RV: R15413 RV: PRESENTACION DEMANDA REPARACION DIRECTA

Carlos Andres Gonzalez Restrepo <cgonzalezr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

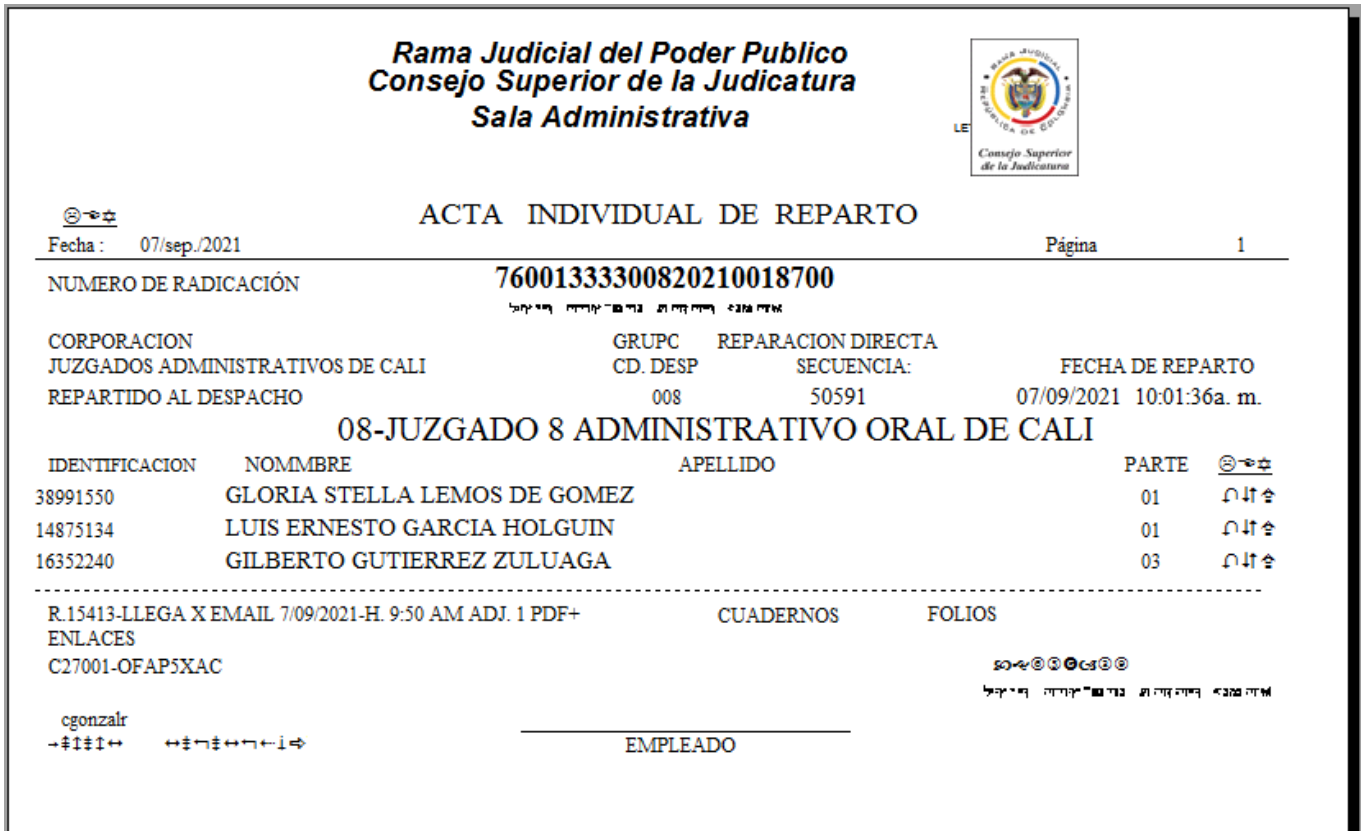
Mar 07/09/2021 10:02

Para: Juzgado 08 Administrativo - Valle Del Cauca - Cali <adm08cali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com>

1 archivos adjuntos (142 KB)

SOLICITUD PERSONERIA JURIDICA.pdf;

Cordial saludo, por solicitud del remitente se reparte el proceso adjunto con número de radicación 76001333300820210018700.



Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 07/sep./2021 Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN **76001333300820210018700**

CORPORACION JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE CALI | GRUPC CD. DESP 008 | REPARACION DIRECTA SECUENCIA: 50591 | FECHA DE REPARTO 07/09/2021 10:01:36a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO

08-JUZGADO 8 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI

IDENTIFICACION	NOMMBRE APELLIDO	PARTE
38991550	GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ	01
14875134	LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN	01
16352240	GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA	03

R.15413-LLEGA X EMAIL 7/09/2021-H. 9:50 AM ADJ. 1 PDF+ ENLACES C27001-OFAP5XAC

CUADERNOS FOLIOS

cgonzalr

EMPLEADO

CARLOS ANDRES GONZALEZ RESTREPO
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos Cali
Reparto
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 7 de septiembre de 2021 9:52

Para: Carlos Andres Gonzalez Restrepo <cgonzalezr@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: R15413 RV: PRESENTACION DEMANDA REPARACION DIRECTA

Atentamente,

DAVID FERNANDO SANDOVAL MORALES
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos Cali
Reparto
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com>
Enviado: martes, 7 de septiembre de 2021 9:50
Para: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Alberto Bustos Perdomo <notificacionesjudiciales@cali.gov.co>; crvillasdeguadalupe@gmail.com <crvillasdeguadalupe@gmail.com>
Asunto: PRESENTACION DEMANDA REPARACION DIRECTA

- **DEMANDA, PODER Y ANEXOS.pdf**
- **Video 23 de Octubre del 2020.MOV**
- **Continuacion del Video del 23 de Octubre del 20...**
- **Video del 1 de marzo del 2021.MOV**

Conforme lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020 y la ley 2080 de 2021 , me permito presentar demanda a través del medio de control de Reparación Directa.

Atentamente,

GILBERTO GUITIERREZ ZULUAGA

JUZGADO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI

MEDIO DE CONTROL:	REPARACION DIRECTA
DEMANDANTE:	GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Y OTRO
DEMANDADOS.	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI Y OTROS
APODERADO:	GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA

D.E. SANTIAGO DE CALI, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Señores:
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ORALIDAD
DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

MEDIO DE CONTROL:	REPARACION DIRECTA
DEMANDANTES:	GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ y LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN.
DEMANDADOS:	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI-CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE ETAPA V DE LA COMUNA No.17- Y EL SEÑOR WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ

GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16’352.240, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 91084 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ y del señor LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado en su orden con las cédulas de ciudadanía números 38’991.550 , 14’875.134, expedidas en Cali y Buga, respectivamente, conforme al poder conferido ante el Notario Trece del Círculo de Cali, con fecha 19 de agosto de 2021, de manera atenta y respetuosa , me permito presentar demanda a través del medio de control de Reparación Directa en contra del Distrito Especial de Santiago de Cali, representado legalmente por su señor Alcalde, Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, o quien ejerza sus funciones al momento de la notificación de la presente demanda, contra la persona jurídica Copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, con NIT No.805.026.308-6 representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67’023.303 y contra los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 16’828.769, y la señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.24’578.361 propietarios de la casa No.65 Del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, por la falla en el ejercicio de las funciones de control , vigilancia y demolición de obras civiles , por la realización de obras civiles de manera fraudulenta, ilegal e irreglamentaria, y por la omisión en sus deberes por parte de la administración de la copropiedad al permitir que se desarrollen este tipo de construcciones en clara violación al régimen de propiedad horizontal y a las normas urbanísticas que rigen la materia, las cuales han ocasionado daños continuos en la modalidad de perjuicios materiales e inmateriales a mis prohijados, los cuales no están obligados a soportar en los términos del artículo 90 de la Constitución Política de Colombia

PARTE DEMANDANTE

.- GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38’991.550 expedida en Cali (Valle).

.- LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14’875.134.

APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

.- GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA, identificado con la cédula de ciudadanía número 16’352.240 y Tarjeta Profesional No. 91084 del Consejo Superior de la Judicatura.

DEMANDADOS:

. DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, Representado legalmente por el señor Alcalde, Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, o por quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente solicitud.

.- CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DE GUADALUPE ETAPA V, con NIT No. 805.026.308-6 representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67’023.303.

.- WILLIAM ESCOBAR MORAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 16’828.769, y la señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.24’578.361 propietarios de la casa No.65 del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali.

MEDIO DE CONTROL

REPÀRACION DIRECTA, establecido en el artículo 140 de la ley 1437 de 2011, por los hechos informados por la suscrita el día 17 de julio de 2017, frente a los cuales, el hoy Distrito Especial de Santiago de Cali, a pesar de ser el competente, no ejerció las funciones de control, vigilancia y orden de demolición, de las obras civiles realizadas sin licencia y de manera fraudulenta, y sobre las cuales no es posible otorgar la misma, conforme al Decreto 1077 de 2015, en el inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, de propiedad de los señores, WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, por realizar obras a las cuales no se les puede otorgar licencia de construcción por parte de los Curadores Urbanos y por la omisión en los deberes de la administración de la copropiedad al permitir este tipo de construcciones que ponen no solo en riesgo la estabilidad de la propiedad de mis representados , sino las demás propiedades, ya que esta construcciones se hicieron como estructuras de amarre.

HECHOS.

PRIMERO: Mis mandantes, señores GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ y LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, son propietarios en común y proindiviso del inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40, casa No.66 Del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, el cual adquirieron a través de la Escritura Pública No. 4.235 de fecha septiembre 14 de 1995 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-507603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En la Casa No. 65; SUR: Con la Casa No. 67; ORIENTE: Con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; y

OCCIDENTE: Con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda.

SEGUNDO: Los Señores (esposos) WILLIAM ESCOBAR MORAN Y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ., Propietarios de la Casa No. 65 ubicada en la Calle 18 No. 56-40, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, la que adquirieron a través de la Escritura Pública No. 874 de fecha Mayo 15 14 de 2017 de la Notaria Veintidós del Circulo de Cali la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-507602, en el mes de julio del año 2017, procedieron a realizar obras civiles consistente en añadir un tercer piso, sin contar con licencia de construcción otorgada por una de las Curadurías Urbanas de esta ciudad y en clara transgresión a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, conforme lo establece el numeral 3º del artículo 50 de la Escritura Pública No. 1.644 de 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual se protocoliza el mismo, y que a la letra dice:

Articulo 50.- **PROHIBICIONES**: Los copropietarios y todas las personas que ocupan unidades privadas en el Conjunto, deberán **abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones**. En especial deberán tenerse en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales implican obligaciones de **no hacer.**

(…)

3.- **Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del conjunto, o vaya contra el derecho de los demás.**

(…)

24.- Elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de las viviendas con nuevas construcciones

Igualmente dichas obras civiles van en contravía de lo establecido en el **Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo No. 0373 de 2014** para la zona, teniendo en cuenta que dichas viviendas no pueden ser modificadas en su conjunto original, pues es clara la existencia de **restricciones normativas respecto a la altura, aislamientos posteriores** y **ocupación del predio de mi propiedad** ignorado totalmente por los infractores de las disposiciones en materia urbanística.

TERCERO: La construcción que se adelantó sin licencia del tercer piso y las modificaciones en el primero y segundo piso en la casa # 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa propiedad del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN y de la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, construyo una pared gigantesca en la parte lateral de la casa No. 65 que vario o modifico la manera como se empalmaban originalmente de manera lateral las dos edificaciones, las de la casa # 65 (propiedad de los infractores) y la casa # 66 de propiedad de mis representados, causando entre otros, daños en la cubiertas, solapas, techo , cielorraso , poniendo en peligro la seguridad, solidez y salubridad de la edificación.

Esa modificación de cubierta, a pesar de haber sido revisada varias veces , no ha permitido una solución definitiva para la casa de propiedad de mis representados, identificada como casa No. 66 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, pues el agua se filtra aun presentándose lluvias de menor intensidad; adicional a que las cargas mayores de la edificación lateral están generando hundimientos en el borde cercano entre las casas 65 y 66, puesto que

la cimentación tiende a desestabilizarse, atentando contra la solidez de las edificaciones y afectando la presentación del conjunto, violándose los derechos de mis representados, a la tranquilad, la seguridad y la convivencia pacífica.

CUARTO: El día 17 de julio de 2017, la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, informo a la Administración Municipal de Santiago de Cali, que en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, se estaba desarrollando una obra de construcción sin los permisos establecidos en la ley, transgrediendo de esta manera la norma que regula la propiedad horizontal y por ende el decreto 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014.

QUINTO: De acuerdo a la denuncia**,** la Administración Municipal de Santiago de Cali, programo visita a terreno, para lo cual se comisiono al señor JUAN MANUEL HARTMAN, funcionario adscrito al Municipio de Santiago de Cali, quien el día 28 de julio de 2017 llevo a cabo dicha comisión, a la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, rindiendo el siguiente informe técnico:

"se puede observar predio medianero de dos pisos en el cual se encuentra en proceso constructivo, en el momento de la visita se está haciendo una demolición estructural en la parte de la fachada a nivel del segundo piso y construcción de algunos muros en el interior, el primer piso se encuentra sin fachada y cubierto con lona plástica. ***En el momento de la visita no se aportan la licencia ni tampoco los planos aprobados por la Curaduría****. Se anexa cuatro fotos al informe*".

SEXTO: Sin que exista una orden de trabajo por parte del superior, y ser comisionado, el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA, con fecha julio de 2017, y quien para dicha época prestaba sus servicios en la Secretaria de Seguridad y Justicia-Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control, presenta informe técnico contrario al informe presentado por quien realmente habían delegado para dicha visita, es decir, contrario al informe del señor JUAN MANUEL HARTMAN. En dicho informe aquél consigna lo siguiente:

"En visita realizada por petición de un ciudadano, en dicha dirección se observó que existe una unidad residencial, ***compuesta de vivienda de dos (2) pisos, en donde se han realizado trabajos de remodelación y ampliación****, como se ve en esta vivienda.*

Dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el área que se está interviniendo / ampliación de la alcoba y fachada esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento interno. No existe infracción." Negrilla y subrayado fuera de texto.

Se evidencia frente a este hecho, que el servidor público que llevo a cabo dicha visita, no tuvo inicialmente una orden por parte de su superior, sino que tal como él lo manifiesta, actuó por voluntad propia y a petición de un ciudadano, no obstante que en el mismo mes y a escasos días de haberse realizado la visita por parte del Técnico designado JUAN MANUEL HARTMAN, se había emitido concepto de visita, contrario a lo expresado por el señor LOZANO LLOREDA.

Por otro lado y tal como destaco del informe elaborado por el señor LOZANO LLOREDA, se habla de trabajos de **remodelación y ampliación, los cuales conforme al Decreto 1077 de 2015, se requiere adelantar trámites ante la Curaduría a efecto de obtener la respectiva licencia.**

Igualmente el señor LOZANO LLOREDA, siendo que es técnico adscrito a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Seguridad y Justicia, y posee la experticia en materia urbanística, pues la administración municipal así lo acredita al vincularlo a través de contrato de prestación de servicios, desconoció en forma flagrante las disposiciones contenidas en la ley 675 de 2001, el reglamento de la copropiedad, y las disposiciones normativas en materia urbana, como lo el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes, y el Decreto 1077 de 2015.

SEPTIMO: De la queja presentada por mi representada, señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, le correspondió conocer a la **Inspección de Policía Urbana No. 17 Bosques del Limonar**, quien con fecha 25 de septiembre de 21017 convoca a audiencia pública, en el que se hacen presente las partes involucradas.

En dicha audiencia, la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ , parte activa dentro del presente proceso y querellante en el proceso policivo, manifestó que exigía el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal en cuanto a construcción se requiere. La contraparte, integrada por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, en calidad de querellado, manifestó: - conforme se puede leer en la **Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de fecha 11 de julio de 2019,** lo siguiente, "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación-,….." *que tenía permiso de Planeación Municipal para adelantar las obras el cual había sido otorgado por el funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO, y que además ya había socializado las obras en la asamblea de la Unidad Villas de Guadalupe*".

Frente a lo anterior, es importante resaltar, que **no es la Oficina de Planeación Municipal, ni la Asamblea de copropietarios de la Unidad Residencial**, y mucho menos **un técnico adscrito a la Secretaria de Seguridad y Justicia,** quien puede otorgar un permiso, pues es claro que la expedición de dichas licencias, están en cabeza de **los Curadores Urbanos.**

OCTAVO: En el **mes de octubre de 2017** a petición de la Inspectora de Policía que avoco el conocimiento de la querella de policía, se realiza nueva visita al predio distinguido como casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, a la cual denomino visita de verificación, presentando el siguiente informe

"*se procede a realizar inspección ocular al predio en mención, en donde se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel del tercer piso terminado en un 80% acabados, es de anotar que esta vivienda fue visitada por el técnico JUAN MANUEL HARTMAN, quien paso su informe el 28 de julio de 2017*".

NOVENO: A pesar del informe presentado por el señor JUAN MANUEL HARTMAN, en el mes de julio de 2017, y habiéndose constatado que se están adelantando obras sin contar con la respectiva licencia y máxime sobre áreas en las cuales no se pueden autorizar las mismas, l**a Inspectora de Policía Urbana, no adelanto las acciones necesarias tendientes a la suspensión de las obras y por ende la orden demolición , sino que por el contrario, opto por delegar una visita de verificación, restándole importancia al primer informe sin ofrecer las razones o fundamentos de su parte.**

Nótese que ya habían transcurrido aproximadamente **tres (3) meses, sin que la autoridad de policía hubiese actuado conforme la Constitución y la ley, en especial la Ley 1801 de 2016,** referida a los comportamiento contrarios a la integridad urbanística de que trata el artículo 135, literal "B", numerales 5 y 6, Parágrafo 1º, y 206 y 223 literal "c" de la mencionada Ley.

Se observa que en la audiencia de fecha 25 de septiembre, la Inspectora de Policía conforme sus competencias, **no ordeno la suspensión de las obras y por ende la demolición de las mismas,** pues es conocido que sobre dichos espacios sometidos a régimen de copropiedad y por ende al reglamento del mismo, se prohíbe construir nuevos pisos y llevar a cabo remodelaciones y/o modificaciones ya que afectan la estructura original de la copropiedad, violando flagrantemente las normas en materia urbanística y desconociendo las prohibiciones para ejecutar este tipo de obras, es decir, actuando en contrario sensu y de manera deliberada.

DECIMO: El día 23 de noviembre de 2017, se llevó a cabo audiencia pública de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y en la cual, el apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, Doctor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO, (vinculado al día de hoy con la Secretaria de Seguridad y Justicia-Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control) argumento lo siguiente:

"Que existe un concepto del técnico operativo de Planeación Municipal el cual es muy claro y define que en el presente caso no se requiere ni de licencia, ni se observa infracción urbanística que es el caso concreto; por otro lado informo al despacho que en reunión del consejo de administración se determinó que el asunto referente a la construcción del señor WILLIAM ESCOBAR, sería sometido a decisión de la asamblea general de copropietarios del año 2018, habida cuenta de que en la última asamblea se decidieron casos similares y por derecho a la igualdad, además de tratarse de un tema interno, debía ser este el paso a seguir. Por último quiero manifestar al despacho que ante las reiteradas quejas de la querellante ante todas las autoridades posibles de la ciudad, desconociendo inclusive el factor de competencia, Planeación Municipal realizó una segunda visita técnica la cual no se encuentra en el expediente pero una vez sea anexada podrá definir el presente asunto.". Es decir, el Doctor, DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO, se amparó en el informe presentado por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO, a quien en ningún momento se le había delegado para realizar dicha visita de inspección, adicional a que ya existía un reporte presentado por el señor JUAN MANUEL HARTMAN, donde se reportaba una transgresión a las normas urbanísticas por parte del propietario de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villa de Guadalupe V Etapa, adicional a que se había llevado a cabo una visita de verificación por parte de la Inspectora Urbana de Policía en el mes de octubre de 2017, donde se constató que se estaba adelanto obras sin contar con licencia de construcción.

En dicha audiencia la Inspectora de Policía Urbana, debió de conformidad como lo dispone el artículo 223 literal "c" de la ley 1801 de 2016, decidir de plano, pues así lo impone dicha norma para la cual fue convocada la diligencia, razón por la cual no es entendible que tal como se extracta de la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION" , porque se proyecta la decisión a futuro, cuando es conocido que en dichos espacios que fueron intervenidos en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, no es posible obtener licencia por parte de las Curadurías, únicas autoridades competentes en el territorio para tramitar dichos asuntos, y no como lo menciona el apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, que por tratarse de un tema interno, el mismo seria tratado en la asamblea general, como si fuera esta la autoridad que debe autorizar este tipo de intervenciones; al igual que expresa que existe un concepto técnico operativo de Planeación Municipal que es muy claro y define que para el presente caso, no se requiere de licencia, ni la observancia de una sanción urbanística, es decir, su intervención la basa en el informe inicial presentado por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA, persona a quien no se le había delegado para realizar dicha visita; más aún cuando ya existía un informe técnico por parte del

señor JUAN MANUEL HARTMAN, el cual si fue delegado. - para llevar a cabo la visita al predio del infractor-

Sin embargo, llama la atención que, a petición de la Inspectora de Policía, con fecha octubre de 2017, se realiza una nueva "visita de verificación" y precisamente por parte del señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA, manifestando en su informe " *Se procede a realizar inspección ocular al predio en mención, en donde se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel de tercer piso terminado en un 80% acabados, es de anotar que esta vivienda fue visitada por el técnico Juan Manuel Hartman quien paso su informe el 28 de julio de 2017*.".

Es preocupante la omisión y arbitrariedad de la Doctora MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA, Inspectora de Policía Urbana del Barrio Limonar, ante hechos tan evidentes y contrarios a la integridad urbanística, y contando con las pruebas de la flagrante violación a las normas urbanísticas y de copropiedad, no haya decidido de plano, y por ende proceder a la sanción pecuniaria y ordenar la demolición del área que no cuenta con licencia y a la cual no es posible otorgarle licencia, por parte de los Curadores Urbanos, conforme a las disposiciones de orden urbanísticas y que se encuentran plasmadas en el reglamento de la copropiedad, la ley 675 de 2001 , el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015; **sino que por el contrario dilata el procedimiento, posponiendo dicha decisión a efecto al parecer de favorecer al contraventor de las disposiciones en materia urbanística.**

DECIMO PRIMERO: Que mediante Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de fecha 12 de enero de 2018, se impuso sanción al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16'828.769, propietario de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, donde se adelantaron obras civiles sin contar con licencia expedida por una de las Curadurías Urbanas, por valor de ONCE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (11'718.630.00) , por haber infringido los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

Resulta pírrica la imposición de la sanción, por cuanto la contravención a la norma urbanística se había consumado sobre terrenos sobre los cuales no se puede desarrollar proceso constructivo, ni a los cuales se les puede otorgar licencia por parte de las Curadurías Urbanas, violándose por parte de la Inspectora las disposiciones en materia urbanística,, adicional a que la sanción no se impuso conforme a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 181 de le ley 1801 de 2016, pretermitiendo la tarifa legal que establece dicha norma.

No obstante haberse impuesto una sanción pecuniaria con fundamento en una transgresión a una norma urbanística, se omite por parte de la Inspectora de Policía Urbana, LA ORDEN DE DEMOLICION, conforme al parágrafo 1º del artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

DECIMO SEGUNDO: Ante la decisión de imponer la multa por la construcción ilegal que se adelantó en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa de la ciudad de Cali, aparece un documento suscrito por el apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, Doctor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO, presentando recurso de apelación, por los supuestos de falsa motivación del acto administrativo, violación del debido proceso, falta de valoración de medio probatorios, gradualidad o dosificación de la sanción, del cual se observa que nunca fue ingresado por el sistema Orfeo, sistema único del Municipio de Santiago de Cali, para ingreso de todo tipo de documentación y/o memoriales dirigidos a la Administración Municipal, más en tratándose de un procedimiento policivo que se adelantaba por construcción irreglamentaria, debió cumplir con ese requisito que

es insalvable, el cual es garantía de acreditación que si se presentó el recurso dentro de los términos establecidos, de lo que se colige, que el recurso no fue presentado y mucho menos debió dársele trámite como efectivamente se le dio , mediante la Resolución No.4161.010.21.0872 de 13 de julio de 2018, a través de la cual, se declaró la nulidad de todo lo actuado.

Resulta sospechoso y es preocupante porque no existe ningún tipo de garantías, que la Doctora LUZ ELIZABETH CASTILLO CASTILLO, Inspectora encargada, le envié a la Doctora CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO, el expediente constante de 231 folios , con el **recurso de apelación impetrado por el abogado DIDIER MORENO MURILLO, sin que dicho recurso haya ingresado a través de la plataforma que para tales fines tiene la administración de Santiago de Cali, como lo es el sistema Orfeo**, y el cual dio paso a que el señor Secretario de Seguridad y Justicia de la época , nulitara todo lo actuado en el procedimiento adelantado contra los propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villa de Guadalupe V Etapa.

Dicha actuación es reprochable ya que de esta manera se están violando derechos fundamentales de las partes en el proceso policivo, como lo es la igualdad de las cargas y garantías, el debido proceso, y la efectiva administración de justicia, poniendo a mi poderdantes en una posición de inferioridad y desequilibrio que los perjudico enormemente.

Los anteriores presupuestos a nuestro criterio no son de recibo dado que la Resolución 4161.050.9.0.023-09 de fecha 12 de enero de 2018, cumplió todos los rituales procesales para ser expedida y la decisión se fundamentó en una norma legal vigente, **solo omitiendo el deber de proceder a la demolición,** situación que por parte de mi poderdante se dio a conocer a la inspectora, pero está en repetidas oportunidades le dijo que la orden de demolición estaba implícita en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, razón por la cual mi representada confió en la buena fe y objetividad de la Inspectora, quien la engaño premeditamente , ya que la Inspectora para aplicar la norma debió ser consciente y tener pleno conocimiento de que los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, en ningún momento imponían la demolición de los construido irregular e ilegítimamente, pues debió y estaba en la obligación de dar aplicación al Parágrafo Primero del Articulo 135 de la ley 1801 de 2016, que a la letra dice:

"Parágrafo 1°. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación".

DECIMO TERCERO: El recurso de apelación en cita, se despachó favorablemente a quien lo interpuso, y fue resuelto a través de la **Resolución No. 4161.010.21.0872 de fecha 13 de julio de 2018** por parte de la Secretaria de Seguridad y Justicia , en la cual se argumenta por parte de dicha secretaria "*que en el caso concreto no se logró identificar de manera clara el inmueble ni su propietario, teniendo entonces que el nexo causal no es claro en el proceso policial*" (sic)..?

Sin embargo, se observa en los antecedentes procesales de la citada Resolución que resuelve el recurso de apelación, que muy en contrario, a lo que se expresa en la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019, **el inmueble materia del procedimiento policivo si se encuentra plenamente identificado**, tanto por su nomenclatura, su número predial y número de matrícula inmobiliaria y quiénes son sus propietarios.

De igual manera en la citada Resolución No. 4161.010.21.0872 de fecha 13 de julio de 2018, manifiesta de manera contradictoria que "*No se observa en el*

expediente material probatorio que nos permita deducir específicamente que el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con cédula de ciudadanía No. 16'828.769, sea el propietario del predio o que figure como responsable de la obra bajo acto administrativo que así lo reconozca como es la licencia de construcción y/u otro semejante", **cuando se supone en primer término que el mencionado señor, William Escobar Moran, actuó desde el inicio del proceso policivo a través de apoderado judicial reconocido para representarlo, y, quien actuó en defensa del mismo durante las diligencias que se llevaron a efecto por parte de la Inspectora urbana de Policía, que al inmueble en mención se le hicieron tres (3) visitas,** la primera de estas realizada en julio de 2017 por el señor JUAN MANUEL HARTMAN y las otras posteriores, por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA; Y como se evidencia por su actuación, de **fecha 25 de septiembre de 2017, cuando se llevó la primera audiencia**, el mismo señor ESCOBAR MORAN, participa en calidad de querellado, donde manifestó , entre otras, que tenía permiso de Planeación Municipal para adelantar las obras, el cual había sido otorgado por el funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO, razón por la cual no se entiende como el señor ANDRES VILLAMIZAR PACHON, en ese momento Secretario de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, se permita de manera tan **abrupta y arbitraria desconocer la legitimación en la causa por pasiva del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN,** al argumentar "*que tratándose de comportamientos que afectan la integridad urbanística, encontramos que además , del comportamiento de las personas se debe conectar la conducta con la propiedad del bien, así mismo de la identificación del predio y el presunto responsable de la obra*"; a su criterio que el nexo causal sea claro para correlacionar la medida policiva y la acción de policía (Lo anterior visto a página 7ª de la Resolución No. 4161.010.21.0872 de julio 13 de 2018).

Desconoce de esta forma el connotado funcionario que ya el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, venia interviniendo en el proceso policivo directamente y a través de apoderado judicial, intervenciones en las que **manifestaba de manera por demás reiterativa que tenía permiso de Planeación para adelantar las obras**, comprometiéndose a aportar los documentos de lo que el manifestó (visto a folio 5 de la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019), aduciendo igualmente que no se cumplió con el procedimiento del proceso verbal, sin que justifique dicha afirmación, o contravenga la misma, **pues el procedimiento se agotó y se garantizó el derecho de defensa y contradicción ,** como se evidencia por la citación enviada al propietario del inmueble para la realización de las audiencias públicas, errando el funcionario al nulitar todo lo actuado , retrotrayendo el proceso a la etapa inicial sin que existiere elemento o fundamentos de juicio para desconocer la actuación de la Inspectora de Policía.

DECIMO CUARTO: Una vez proferida la multicitada Resolución No.4161.010.21.0872 de julio 13 de 2018, a través de la cual se declaró la nulidad de todo lo actuado desde la audiencia inicial, se envía por parte de la Inspectora de Policía a los infractores de la norma urbanística, citación para celebrar **audiencia pública el día 18 de octubre de 2018**, la cual es recibida por los mismos el día 27 de septiembre de 2018; audiencia que se programó en el lugar del inmueble con el fin de lograr según lo dicho por la Inspectora la identificación del mismo. Sobra advertir que el inmueble en el cual se adelantaban obras abiertamente irregulares en contravención a la ley 675 de 2001, al Reglamento de la Copropiedad, al Plan de Ordenamiento Territorial y al Decreto 1077 de 2015, **estaba plenamente identificado no solamente por los técnicos de la administración al levantar sus respectivos informes, sino por la propia Inspectora de Policía.**

Sin embargo y de manera extraña, ya que habían sido citados previamente por la Inspección, los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, propietarios del inmueble identificado como casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, contraventores de la norma

urbanística, no se encontraban en el inmueble, burlando de esta forma los requerimientos hechos con antelación; La citada audiencia se llevó a cabo en el sitio y la hora indicada, donde en uno de los apartes de la misma, los funcionarios asistentes a la audiencia, manifestaron: **"*observan en el lugar una construcción ya existente de tres (3) pisos, la cual colinda con la edificación de la parte querellante*"** -negrillas no del texto- construcción la cual afecto y continua afectando el inmueble de mi representada.

Sin embargo, y siendo que se había verificado la existencia de construcción tres (3) pisos en la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, lo cual no era permitido, ni por las normas urbanísticas, ni por el reglamento de propiedad horizontal, la señora Inspectora de Policía, omite en forma reiterada ordenar la demolición de la construcción que se adelantó en forma arbitraria, ilegal e irreglamentaria y la cual a la fecha de hoy continua generando daños y perjuicios a mis representados.

DECIMO QUINTO: No obstante la pretendida solicitud de suspensión de la audiencia llevada a **cabo el día 18 de octubre de 2018** en el sitio de ubicación del inmueble por parte del apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, propietario del inmueble, la Inspectora de Policía no accede a tal solicitud , fundamentada en que el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, recibió el oficio el día 27 de septiembre de 2018, informándole de la audiencia pública del 18 de octubre del mismo año, que por lo mismo, si tenían previsto un viaje al exterior, hubieran podido solicitar con antelación la suspensión de la diligencia, y no lo hicieron, por lo cual el despacho no fija nueva fecha de audiencia y ratifica la celebrada el 18 de octubre de 2018, declarándola agotada y notificada en estrados. La citada audiencia, era la etapa procesal en la que se debió haber impuesto la sanción y por ende ordenar la demolición de lo construido de manera irregular, pues es evidente la dilación que se pretendió por parte del infractor, razón por la cual debió proceder a dictar la orden de policía en dicho sentido conforme al literal "d" del numeral 3º del artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia-.Ley 1801 de 2016.

DECIMO SEXTO: Mediante oficio No. 201841610500044454 de fecha 19 de octubre de 2018, la Inspectora de Policía, Doctora MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA, Solicita a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Seguridad y Justicia, la verificación al inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40, Casa 45 (confundiendo la misma porque es la casa No.65), con el fin de obtener el área de construcción y según su dicho imponer las sanciones que establece la ley 1801 de 2016.

DECIMO SEPTIMO: Mediante oficio No. 201841610600043894 de fecha 17 de diciembre de 2018, se recibe el informe técnico elaborado por el señor ARNULFO GONZALEZ, de fecha 31 de octubre de 2018 en el cual manifiesta que "*observo una construcción terminada recientemente de tres (3) pisos con aislamiento posterior irreglamentario del primero al tercer nivel"*, presentando en dicho informe de visita, el área de infracción a nivel del tercer piso, 48 metros cuadrados y en cuanto al aislamiento posterior, se observa un área de 54 metros cuadrados, igualmente se aporta la ficha catastral del inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40, casa No. 65, la cual tiene registrada a los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, como propietarios del mismo.

DECIMO OCTAVO: Ante la visita del técnico ARNULFO GONZALEZ, funcionario adscrito a la Secretaria de Seguridad y Justicia, Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control, mi representada fue requerida por la señora JEYMI GONZALEZ HERNANDEZ, administradora del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, con NIT No. 805.026.308-6, ante la queja presentada por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, propietario de la Casa No. 65, donde se adelantaban construcciones sin contar con licencia de construcción, informándole que : " el

citado señor ha interpuesto una queja aduciendo que valiéndose de la calidad de copropietaria, entrego información falsa al personal de portería autorizando el ingreso de unos funcionarios de la Alcaldía de Santiago de Cali, bajo el argumento de que los mismos iban a su vivienda, cuando en realidad se dirigían a realizar unas inspecciones o diligencias en la casa de propiedad del señor William Escobar Moran"

Ante el requerimiento de la Administradora de la copropiedad, mi cliente mediante comunicación dirigida a la administradora con **fecha enero 29 de 2019,** manifiesta que "*en ningún momento entregue información falsa a los funcionarios de la portería*", que *"Los señores de la alcaldía ya habían venido comisionados para realizar un informe y usted no les permitió el acceso, desconozco las razones*". **Es de resaltar que la autorización fue para ingresar al inmueble de mi representada a efecto de verificar los daños generados a su propiedad con la construcción levantada en la casa No. 65.**

Sin embargo mi representada en su respuesta pone en claro, que efectivamente la administradora hoy preocupada por lo que le sucede al señor Escobar Moran y su señora como propietarios de la casa #65, no ha tenido la misma diligencia por cuanto ella es conocedora que enseguida de mi casa propiedad del mencionado señor Escobar Moran y señora, **se adelanta una construcción sin licencia , desde junio de 2017, y esta, nunca tomo cartas en el asunto, siendo que era un hecho público y notorio, por el ruido permanente, el ingreso y salida de trabajadores, materiales de construcción, todos los inconvenientes que acarrea una construcción para los colindantes.**

Se observa de esta manera, la forma parcializada como actúa la administradora del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ya que nunca adelanto ninguna actividad tendiente a esclarecer la irreglamentariedad de la construcción que se estaba llevando acabo, y si esta tenía licencia ò no, al punto que ante su desidia, mi poderdante tuvo que adelantar un trámite policivo ante la Alcaldía, la cual en ultimas era función de la Administradora en defensa de la copropiedad. A la fecha de hoy en que me permito presentar esta solicitud de conciliación prejudicial, hay un silencio absoluto por parte de la administración de la copropiedad.

DECIMO NOVENO: Con fecha 19 de marzo de 2019 se cita a nueva audiencia con el fin de imponer la Sanciones, pero la misma es suspendida debido a un apagón que se presentó en el sector , suspensión que extrañamente coincide con la solicitud de aplazamiento de la audiencia hecha por el apoderado del señor William Escobar Moran. **Sin embargo se fija como nueva fecha el día 22 de marzo de 2019, dilatando más y más el proceso, que fue iniciado desde julio de 2017.** Al parecer la estrategia, era terminar la construcción ilegal, para así justificar su permanencia, y hacer ver como imposible o inconveniente su demolición, como finalmente ocurre.

VIGESIMO: El día 22 de marzo de 2019, fecha prevista para la audiencia, en la misma se hace presente mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez y el señor William Escobar Moran, como partes en el proceso policivo. MI representada solicita la aplicación de la normatividad vigente por ser la construcción del señor William Escobar Moran, una construcción irreglamentaria, solicitando además la sanción correspondiente, conforme al Código Nacional de Policía, ley 1801 de 2016.

En dicha audiencia el señor **Escobar Moran, solicita escuchar al Ingeniero Nelson Darío Galeano,** quien según el contraventor, fue el encargado de realizar los planos y adecuación de la edificación, manifestando entre otras situaciones "*que la licencia en la modalidad de reconocimiento no es posible que sea expedida por la Curaduría, toda vez que las obras de construcción no tienen más de cinco (5) años*". Sin embargo, conforme al expediente contentivo del procedimiento policivo,

se observa inexistencia de identificación del citado profesional, razón por la cual no debió haber actuado dentro de dicho proceso y/o de haber sido identificado, haberlo vinculado como contraventor de la norma urbanística, ya que estaba emitiendo un concepto contrario a la norma urbanística y como profesional de la ingeniería, por su experticia profesional y por ser quien adelanto las obras, conocía claramente que esos espacio no pueden ser intervenidos.

Ahora bien, es evidente que no se puede hacer un acto de reconocimiento, no solo por lo reciente de la construcción, sino que la construcción que se adelantaba, no podría obtener licencia por parte de las Curadurías, **porque eran prohibidas tanto por el reglamento de copropiedad** como **por las normas Urbanística,** lo que debió llevar a que la Inspectora al conocer dicha contravención, debió disponer su suspensión y por ende la demolición.

Igualmente expresa el supuesto profesional de la ingeniería, que el inmueble cuenta con licencia desde el año 1996, sin aclararle al despacho de la Inspección Diecisiete Bosques del Limonar, **que dicha licencia corresponde al conjunto residencial Villas de Guadalupe Etapa V, y que en ningún momento dicha licencia se encuentra vigente, y mucho menos habilita para que el señor Escobar Moran, realice modificaciones y/o construcciones de su inmueble,** afectando la estructura original del Conjunto, que está diseñado, bajo el sistema de construcción de amarre, quedando en evidencia la falta de idoneidad del supuesto citado profesional y el escaso conocimiento que tenía acerca de las intervenciones que se pueden adelantar al interior de los conjuntos residenciales que cuentan con reglamento de copropiedad.

VIGESIMO PRIMERO: En la misma audiencia, el despacho de la Inspección Diecisiete Bosques del Limonar, manifestó: "*que en el caso concreto efectivamente la construcción se realizó sin los permisos emitidos por la Curaduría, lo que da lugar a imponer la sanción señalada en la ley 1801 de 2016, que como quiera que el propietario ha reconocido que es costumbre en la unidad Villas de Guadalupe v etapa; realizar remodelaciones y adecuaciones sin licencia procedió a construir*", y afirmando seguidamente "*quedo demostrado que se tipifico la infracción enmarcada en el Titulo XIV, articulo 135 Comportamientos que afectan la integridad urbanística*".

VIGESIMO SEGUNDO: Con fecha octubre 08 de 2019, mediante oficio No. 4161.050.10.633-359-19, la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga; Inspectora de Policía Bosques del Limonar, le solicita a los señores William Escobar Moran Y su Señora, como propietarios. Que: "*En cumplimiento a fallo de apelación Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de fecha julio 11 de 2019; El Despacho una vez en firma el proceso adelantado por Construcción Irreglamentaria Querellante Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Procede a conceder a usted el término de 30 días hábiles para llevar a cabo la decisión tomada en Primera Instancia mediante AUDIENCIA PUBLICA de fecha 22 de marzo de 2019*".

"Lo anterior en aplicación a lo consagrado en el Artículo 135 de la ley 1801 de 2016 COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA. En virtud a que el altillo del inmueble de su propiedad no cuenta con la debida Licencia de Construcción para ello".

VIGESIMO TERCERO: Mediante oficio No. 4161.050.10.679.375 de octubre 28 de 2019, en respuesta entregada al señor ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO, apoderado del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, respecto a la orden impartida dentro del asunto de construcción irreglamentaria **se tiene que este despacho se retracta de lo consignado según el mismo**, **por error involuntario en oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha 8 de octubre de 2019,** dejando sin efectos el mismo , y acatando lo ordenado por el superior jerárquico en segunda instancia;

conservando lo referente a la imposición de multa en los valores confirmado por el superior jerárquico. Clara contradicción entre decisiones, sobre un mismo objeto de materia en litigio, dentro del proceso policivo, que demuestran de forma clara y contundente las errores, omisiones, fraudes y violaciones a la Constitución Política, la ley y las normas urbanísticas de parte de los funcionarios encargados de la adelantar el proceso administrativo policivo.

Frente a lo anterior, es importante destacar que en vez de haberse retractado se debió confirmar lo consignado en dicho oficio, pues si bien está claro para la inspectora de policía, que se trataba de una construcción irreglamentaria, debió actuar de conformidad a lo dispuesto por la ley, y no en contrario sensu, violando disposiciones vigentes de la Ley 1801 de 2.016, demás disposiciones superiores ya mencionadas

De otra parte, como se trataba de una decisión cuyas resultas afectaba a mi poderdante, debió informarle de manera oportuna, sin que lo dicho aconteciera, violándose el Debido Proceso, la igualdad y el acceso real a la Administración de Justicia, actuando de manera arbitraria, PUES MI PROHIJADA TUVO EL CONVENCIMIENTO DE QUE SE HABIA IMPUESTO LA APLICACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTIVA CONSISTENTE EN LA DEMOLICION DE LO CONSTRUIDO SIN LICENCIA, de acuerdo al oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 08 de 2019. La administración guardo un oscuro silencio, y no le notifica del retractamiento, a mi prohijada.

VIGESIMO CUARTO: Si la Inspectora determino, como efectivamente manifiesta, que la construcción se realizó sin los permisos emitidos por la Curaduría, tipificando la infracción en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, debió proceder a imponer no solo la sanción pecuniaria, sino que debió ordenar su demolición de manera inmediata, conforme al Parágrafo primero del citado artículo, tal como lo había ordenado mediante oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 08 de 2019, al ser una construcción abiertamente ilegal y en consecuencia debió disponer que el infractor devuelva la construcción a su estado original arquitectónico; es decir tal como fue entregado por la firma constructora, razón por la cual no se explica porque únicamente aplico la sanción pecuniaria en el monto más bajo, **y no ordeno su demolición, a sabiendas de que jamás exhibió una licencia de construcción,** porque sencillamente, ninguna de la Curadurías Urbanas de Santiago de Cali, le iban a otorgar la misma, al encontrarse sometido a régimen de propiedad horizontal conforme la ley 675 de 2001; pues de acuerdo a las normativas del Conjunto, así como la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial-POT para la zona, las casas no pueden ser modificadas en su estructura original, pues existen restricciones normativas en altura, aislamientos posteriores y ocupación del predio que la casa vecina ignoro, de tal manera que dicha construcción es ilegal e irreglamentaria.

VIGESIMO QUINTO: Llama la atención que en la Resolución No. 4161.010.21.01.1358 de julio 11 de 2019, mediante el cual se resuelve un Recurso de Apelación presentado por el apoderado de la parte infractora, la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, manifiesta, a pagina 14 inciso 5º lo que sigue: "*si bien es cierto, existió licencia de construcción que avalo las obras en la Unidad Villas de Guadalupe, no es menos cierto que esta fue expedida en el año 1996 y que la misma para el año 2017, fecha en la cual se realizaron nuevas obras en la edificación, se encontraba vencida, teniendo en cuenta que los efectos del mencionado acto administrativo no son extensivos en el tiempo y por ende cualquier demolición, ampliación o modificación que fuere ejecutada en el inmueble ubicado en la carrera 18 No. 56-40 Casa 65 debía contar con la expedición de una nueva licencia de construcción por parte del Curador Urbano*", reiterando el citado funcionario que para adelantar obras de construcción se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia de

construcción en aras de garantizar el desarrollo urbano armónico en el Municipio de Santiago de Cali.

El funcionario acepta que existe una construcción irreglamentaria, pero omite ordenar la demolición que por ley se impone, **afectando gravemente a mi poderdante,** ya que como se conoce, con la construcción del tercer piso de la Casa 65, se cambió el diseño original de la misma, ocasionando perforaciones en el techo y cielo raso de la casa o inmueble de mi poderdante (perforaciones de la solapa metálica), así como ocasionando fuertes filtraciones en la cubierta, cada vez que se presentan aguaceros , filtrándose aguas lluvias al interior de la vivienda de la parte actora, lo cual humedece totalmente el interior de la casa, parte del techo y cielo raso deteriorando la estructura que los sostiene, por humedad acumulada, erosionando la parte interna a nivel de las paredes de la casa # 66, devaluando el bien inmueble de propiedad de mis mandantes.

VIGESIMO SEXTO: Los daños causados a la propiedad de mis mandantes por la construcción irreglamentaria efectuada en la Casa No. 65, afectaron la tranquilidad, la convivencia y la seguridad de mis mandantes y su núcleo familiar, integrado por su esposo Luis Ernesto García, ya que temieron que con dicha intervención se pudiera presentar un colapso de la edificación al realizar las construcciones que pueden debilitar la parte estructural de los inmuebles, adicional que contra la pared levantada colindante con la casa de mi poderdante chocaba el viento produciendo fuertes ruidos, además del impedimento de la visibilidad por la altura del tercer piso y cerramiento del aislamiento posterior; sumado a que en los eventos de precipitación de aguas lluvias , estas se filtraban desde el techo que fue debilitado por la construcción que se adelantaba en la Casa No. 65, produciendo inundaciones al interior y por ende generando humedades que afectan y debilitan la estructura interna del inmueble, así como la salud y tranquilidad de quienes lo habitan.

Lo dicho Se puede observar con las fotografías y el video que se anexa a la presente demanda, situación que conllevo a que mis poderdantes, abandonaran su propiedad y fijaran su residencia mediante contrato de arrendamiento, en el inmueble de la Carrera 75 A No. 13 A-23 desde el día 14 de noviembre de 2019 hasta el 18 julio de 2020, fecha para la cual regresaron a la vivienda, el señor Luis Ernesto García, esposo de la demandante, Iván Darío Gómez Lemos, hijo de mi prohijada, y Alonso Jung Lemos Jordán, sobrino de mi mandante.

Sin embargo, mi representada, señora GLORIA STELLA LEMOS, a la fecha de hoy no ha regresado a la residencia de su propiedad, es decir, el inmueble que se vio afectado por las construcciones irreglamentarias que se adelantaron en el predio colindante, conocido como Casa No. 65 de la Calle 18 No.56-40 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, pues se deprime y tiene temores que la casa No. 66 de su propiedad, pueda en cualquier momento debilitarse y colapsar las paredes por la inestabilidad que pueda haber sufrido la estructura de la copropiedad, tal como lo expreso la firma constructora UNION 4 S.A., mediante oficio No. 0178 de abril 26 de 1995, dirigidos a ,los copropietarios de la Urbanización Villas de Guadalupe V, a través del cual expresa:

"(…..)"

"…nos permitimos recordarle que el sistema constructivo de la vivienda adquirida por ustedes, es mampostería estructural. Por lo tanto, los muros de ésta tienen función estructural y no pueden ser demolidos ni total ni parcialmente, porque peligraría la estabilidad de la vivienda.", Seguidamente hace saber que "*Los módulos constructivos corresponden a cuatro (4) y cinco (5) casas. Por tal motivo, cualquier modificación en una de ellas puede afectar la misma o la de sus vecinos, y la responsabilidad recaería en el propietario de la vivienda modificada, además perdería la garantía ofrecida por nuestra firma*", lo cual puede conllevar a que se

presente un siniestro, que no solamente pueda afectar la estructura de la vivienda, sino llegar a ocasionar lesiones y/o pérdidas humanas de quienes habitan la misma, poniendo en riesgo la salud física y psicológica de mis representados, debido a las obras irreglamentarias adelantadas en la Casa No. 65, y a la falta de diligencia y total omisión por parte de la administración municipal de Santiago de Cali, a través de los servidores públicos responsables, como de la Administración de la Copropiedad Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa.

VIGESIMO SEPTIMO: Por el temor, zozobra e intranquilidad que le produce a mi representada, señora GLORIA STELLA LEMOS, regresar a su casa de habitación, por las obras irreglamentarias adelantadas por los propietarios de la casa No. 65, y en vista de que el resto de su grupo familiar regreso; ella se resiste a volver por las razones expuestas con anterioridad, lo que ha ocasionado una ruptura violenta de la unidad familiar, perdiendo su tranquilidad, seguridad y el bienestar y armonía de la que debe gozar todo hogar , razón por la cual continua por fuera de su propiedad y tomando en arrendamiento el Apartamento 302-1, ubicado en el tercer piso del Bloque "I" del Conjunto Residencial Carrillo, ubicado en la Calle 5 No. 65-76 del Barrio "El Refugio", tal como se demuestra con el Contrato de Arrendamiento suscrito con el señor LUIS EDUARDO SANCHEZ, autenticado ante el Notario Veintiuno del Circulo de Cali, con fecha 21 de julio de 2020.

VIGESIMO OCTAVO: En este largo, dilatorio, arbitrario y tedioso proceso, en que se transforma el Procedimiento llevado por la Inspección de Policía Bosques del Limonar; Proceso que en términos de ley, no debió demorar más de seis (6) meses, al demorar desde su inicio, junio de 2017 hasta Julio 11 de 2019, fecha del fallo, más de dos (2) años; Mi poderdante, sufre una continuada desesperación y desgaste ante la tensión ocasionada por las permanentes disputas y solicitudes sin resolver, por parte de la Inspectora y la Administración central que dilataron sin razón o justificación aparente la decisión final, sin que ésta, por demás estuviese ajustada a las normas urbanísticas – ley 675 de 2001, Acuerdo 0373 de 2014 POT de Santiago de Cali y al reglamento de propiedad Horizontal de la Urbanización- situación que creo una gran tensión y desgaste que mi poderdante de manera sistemática y recurrente , sufrió, en el trascurso del procedimiento policivo.

En dicho procedimiento de Policía, no se protegieron los derechos de mis representados, ni sus garantías a un fallo en justicia, ya que se demostró que las construcciones adelantadas en la casa # 65 violaron las normas urbanísticas y el reglamento interno de la copropiedad, sin que se ordenara la Demolición de lo construido de manera ilegal sin licencias de construcción, concluye con un fallo, donde se impone la pena mínima pecuniaria, lo que constituye una burla y desacato a las normas vigentes para el asunto de que se trata, por parte de los Funcionarios vinculados o adscritos a la administración central, es lo que constituye la causa eficiente del origen del problema y de los daños y perjuicios ocasionados a mis poderdantes, así como el desgaste y sufrimiento del que han sido víctimas, puesto que los daños ocasionados en la casa # 66 de su propiedad, con motivo de las construcciones y remodelación irregulares y sin licencia hechas en la casa #65 han afectado su tranquilidad, su derecho a una vida digna y dignidad humana más por ser mi poderdante y sus esposo personas de la tercera edad, las que deberían gozar de una especial protección del estado de derecho tal como lo ordena la constitución política.

Hoy ambos, son presa de temor constante por que en cualquier momento, las citadas construcciones colapsen se caigan, ante cualquier temblor y/o terremoto, tal como sucedió en el temblor de baja intensidad del último semestre de 2019, cuando tuvieron que adicionarle una viga en la parte del frente de la casa # 65 del infractor, la casa de los infractores, por averías en sus paredes.

Si en el citado procedimiento, se hubiera acatado la norma que lo regula, la Ley 1801 de 2016 y se hubiese aplicado como es, se debería haber emitido fallo sancionatorio y orden demolición a más tardar dentro de los seis (6) meses a la denuncia, y no prolongarlo como lo hace la inspectora de Policía del Limonar, por más de dos (2) años se reitera, dilación y demora que le causo mucho daño no solo de orden material, sino de orden moral y en su Salud a la Señora Stella Lemos, y a su núcleo familiar, presentando ella, en el transcurso del mismo, patologías que antes no tenía diagnosticadas, tales como la diabetes y trastornos de orden psicológico que han desequilibrado su existencia, por lo que tuvo que recurrir a la ayuda profesional por psicología , que luego de emitir diagnóstico y valoración psicológica la remite por ser necesario a interconsulta con psiquiatría, debido a que encuentra en ella trastornos emocionales graves .

VIGESIMO NOVENO: Que mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2021, mi mandante, señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, presento derecho de petición ante la EPS SANITAS, a fin de que se le expida copia digital de su historia clínica, y que la misma sea remitida a su correo electrónico, habiendo recibido respuesta preliminar a través de dicho correo, estando a la espera de que se le remita la misma.

Mi mandante se vio en la necesidad de realizar dicha solicitud en forma presencial, toda vez que a través de los canales digitales con que cuenta dicha EPS, fue imposible la consecución de la misma, después de intentarlo en varias oportunidades, razón por la cual solicitare conforme al Código General del Proceso, que su señoría oficie a la mencionada EPS, con el propósito de que remitan la Historia Clínica de mi prohijada desde el año 2017 hasta la fecha del envió de la misma.

TRIGESIMO: El día 12 de septiembre de 2020, mi poderdante ante sus graves trastornos emocionales, Sico somatizados, recurre ante interconsulta por psicología con la Doctora BEATRIZ EUGENIA CARDENAS STERLING con registro 27463, con consultorio en la Calle 13 No. 57 A-23, Teléfono 315-5932984, quien en su informe de consulta psicológica manifiesta, que mi poderdante *"…al experimentar dificultades en la convivencia con un vecino desde 2017, a raíz de construcciones que este realiza en su casa y después de afrontar los litigios en defensa de sus derechos, sin solución definitiva hasta la fecha. Presenta una grave afectación de las percepciones que como individuo tiene acerca de su posición en la vida, en cuanto al control y el valor negativo que el evento ha traído*".

A su vez el informe, la psicóloga diagnostica que "*es así como Gloria Stella:*

- *Socialmente ha visto disminuido la interacción en frecuencia y calidad.*
- *Le es difícil controlar la sensación de preocupación. Mostrando inquietud e ideas recurrentes de estar en peligro, por daño estructura de su vivienda.*
- *Fácilmente se muestra fatigada irritada.*
- *Constantemente revela tensión muscular con cefaleas, llanto e incapacidad de relajarse.*
- *Viene presentando problemas de sueño, dificultad para dormirse y sueño inquieto e insatisfactorio.*
- *Vivencia la desintegración de su núcleo familia. Actualmente ella vive sola en un apartamento.*

Una vez hecha la valoración y diagnóstico de mi poderdante, la psicóloga hace las siguientes recomendaciones:

- *Acompañamiento psicológico.*
- *Acompañamiento psiquiátrico*

- *Fortalecer la interacción y apoyo socio/familiar.*
- *Facilitar el abordaje y resolución de las causas primarias de la ansiedad, al concluir justamente el largo proceso legal que experimenta, en defensa de su vivienda y entorno familiar.*".

TRIGESIMO PRIMERO: Debido a las recurrentes faltas en el manejo del proceso policivo, el Distrito Especial de Santiago de Cali, a través del Departamento Administrativo de Control Disciplinario, dio apertura investigación preliminar, en contra del señor RUBEN DARIO MARTINEZ, con el fin de establecer si con su actuar ha infringido la ley y cometido conducta disciplinaria quien deba ser objeto de reproche por parte de esta entidad, tal como lo regula la ley 734 de 2002, debido a que el citado servidor, realizo el proyecto de Resolución No. 4161.010.21.08272 de julio 13 de 2018 de la Secretaria de Seguridad y Justicia, la cual anulo todo lo actuado dentro del proceso realizado por la inspectora María Mercedes Hincapié Zuluaga, quien mediante Resolución no. 4161.050.9.0.023. Del 09 de enero de 2018 dentro del expediente 157-17 de la Inspección del Limonar, había ordenado la demolición de la construcción sin licencia, funcionario que fue recusado por petición escrita de mi poderdante, solicitando la aplicación de la ley 1437 de 2011 y que por planilla de gestión documental y procesos de 21-03-2018, la subsecretaria de seguridad y justicia, reasigno al Doctor Jorge Manosalva. Posteriormente dicha investigación es asumida por la Procuraduría Provincial de Cali.

TRIGESIMO SEGUNDO: Los días 23 de octubre de 2020 y 01 de marzo de 2021, mis poderdantes en compañía de técnicos en construcción tomaron videos, donde se puede observar nítidamente como el agua lluvia penetra al interior del inmueble, inundándolo , y causando humedades tanto en techos como en paredes y por consiguiente deterioro en closets , puertas y ventanas.

TRIGESIMO TERCERO: Dadas las condiciones en que se encuentra el inmueble, mis poderdantes contrataron los servicios de la Arquitecta ALEJANDRA MONTOYA CALERO, con cédula de ciudadanía No. 1.144.094.230, con matricula profesional No. MP-A139382020-1144094230, quien rinde informe técnico previa visita efectuada al inmueble, donde constato las afectaciones que se vienen generando en el mismo, concluyendo que las intervenciones que se deben llevar a cabo en el inmueble están en el orden de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS ($7’814.947,83), valores estos que se encuentran soportados en dicho informe.

TRIGESIMO CUARTO: Mediante escrito vía correo electrónico y al cual le correspondió en el sistema Orfeo, el radicado No. 202141730102195372 del 13 de agosto de 2021, se solicitó a la Secretaria de Seguridad y Justicia del Distrito Especial de Santiago de Cali, se expida constancia de la personería jurídica del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa , derecho de petición que a la fecha de presentación de la presente demanda, no hemos recibido respuesta, por lo que le solicito a su señoría, requerir a la Secretaria de Seguridad y Justicia a efecto de que remitan el documento solicitado.

TRIGESIMO QUINTO: En audiencia llevada a cabo el pasado 13 de julio de 2021 ante la Procuraduría 57 Judicial I Para Asuntos Administrativos, mediante la respectiva acta, se declaró fallida la Conciliación solicitada por la señora Gloria Stella Lemos Flórez, como requisito de procedibilidad para demandar ante el Contencioso Administrativo, la cual fue presentada el día 21 de abril de 2021 mediante Radicado No. 2261.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución política, artículos, 1, 2. Inciso 2º, 6, 13, 29, 46, 58, 90, 228 y 229. Ley 675 / 2001 art.23; Ley 388/ 98; decreto 1077 de 2015 art.2.2.6.1, 4. 11; Ley 1801 de 2016 –Código Nal. Policía. Art. 135 nuls, 4,5 y 6; ley 734 de 2000 art. 34.35; Reglamento de Propiedad Horizontal art 50, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa; Decreto 1373 de 2014 POT de Santiago de Cali

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos, pruebas y demás evidencias legales, solicito lo siguiente:

PRIMERA: Que se declare solidariamente responsables, administrativa y patrimonialmente por el Daño Especial causado por los demandados Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y a la Copropiedad Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, con NIT 805 .026.308 -6 ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. **. 67'023.303**, o quien haga sus veces al momento de la notificación y a los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y a la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, con ocasión de las obras civiles realizadas por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, como propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicada en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, obras que causaron y continúan causando Daños y Perjuicios a la casa # 66 de propiedad de los demandantes, al no ejercer la vigilancia y control durante la ejecución con el fin de asegurar el cumplimiento de licencias urbanísticas, de las normas contenidas en plan de Ordenamiento Territorial y en abierto desconocimiento y violación del reglamento interno de propiedad horizontal del conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa.

SEGUNDA: Que se declare que las obras civiles realizadas por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, como propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicada en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, inmueble con Escritura Pública No. 874 de fecha Mayo 15 de 2017 de la Notaria Veintidós del Circulo de Cali la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro con matricula inmobiliaria No. 370 - 507 602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, la ; cual se identifica por los siguientes linderos , NORTE : Con la casa # 64; SUR, con la casa # 66; ORIENTE: Con antejardín común de uso exclusivo vivienda; OCCIDENTE: Con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; son abiertamente ilegales e irreglamentarias, contrarias a las normas urbanísticas, en especial, las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial-Acuerdo 0373 de 2014 y demás normas concordantes, al Decreto 1077 de 2015, a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal Consignado en la Escritura Pública No. 1.644 de fecha 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali,

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, se ordene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y a la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18

No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la Copropiedad Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, NIT 805 .026.308 -6 ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que se proceda a la demolición de las construcciones irreglamentarias adelantadas en la Casa No. 65, previendo que al momento de la demolición no se causen más perjuicios de los ya causados, tanto a la casa No. 66 propiedad de mis mandantes, como a la estructura de la copropiedad y para lo cual se deberá contratar un experto especializado y calificado en infraestructura de edificios .

CUARTO: Que como consecuencia de las anteriores Declaraciones se condene : Al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; a los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, NIT 805 .026.308 -6, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali ,representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a cancelar y/o pagar a los demandantes, por los Daños y Perjuicios tanto materiales como inmateriales causados a mis poderdantes, en la modalidad de daño emergente y Lucro Cesante, hasta resarcir todos y cada uno de los perjuicios causados, de manera integral y actuarial tal como se dispone en el art. 16 de la ley 446/98.

Atendiendo los principios de Reparación Integral y Equidad que señala el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, para la valoración y liquidación de los perjuicios materiales e inmateriales, por lo cual se tasará así: A continuación se relacionan de la forma siguiente:

1. **PERJUCIOS MATERIALES**:

1.1 Daño Emergente y el Lucro Cesante, presente y futuro.

2. **PERJUICIOS INMATERIALES**

2.1 Daño Moral

2.2 Daño a la salud

Las cuantías a pagar por los demandados, por concepto de perjuicios materiales e inmateriales, cuantías o valores que deberán ser actualizadas al momento de expedirse el fallo definitivo, son del siguiente tenor.

PERJUICIOS MATERIALES.

DESARROLLO

Acudiendo al Código Civil, encontramos que la Indemnización de perjuicios comprende el Daño Emergente y el Lucro Cesante,

ARTICULO 1613. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS. *La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante ya provenga de* ***no haberse cumplido la obligación,*** *o de* ***haberse cumplido imperfectamente,*** *o de* ***haberse retardado el cumplimiento.***

ARTICULO 1614. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE *Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la* ***ganancia o provecho que deja de reportarse*** *a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.*

INDEMNIZACION DE PERJUICIOS

DAÑO EMERGENTE

Se han presentado constancias y/o Documentos de los gastos en que tuvieron que incurrir, a raíz del proceso policivo que les toco asumir, para tratar de evitar sin conseguirlo, la suspensión de las obras civiles irregulares hechas en la casa del vecino, mismas que les causaron perjuicios, ante un proceso que dura tres años con el consabido desgaste emocional, en salud y Psicológico que causa esta incertidumbre en unas personas de la tercera edad (principios del 2017 hasta diciembre 2019); por los arredramientos y pago de servicios públicos, al tener que abandonar su vivienda, y los gastos por la contratación de profesional en Derecho y en Arquitectura, el primero para asesoría jurídica y la arquitecta, para poder técnicamente tener conocimiento acerca de los Daños en su Vivienda..

Hasta la fecha, la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, no ha regresado a su inmueble, porque por una parte, el haber involucrado al Conjunto Residencial, le ha granjeado con los vecinos del Conjunto enemistades, maledicencias, ante las justas reclamaciones que elevo tanto ante la Administración Municipal, como ante el representante del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, que la han hecho aparecer como persona conflictiva por reclamar sus justos derechos.

Otra de las razones por las cuales sigue ausente de su vivienda, se debe a las humedades que presenta el inmueble y la incertidumbre que ante cualquier evento de lluvia o movimiento sísmico, pueda colapsar su propiedad, poniendo en peligro su integridad física y la de su grupo familiar.

A.- POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, SUSCRITO ENTRE LOS SEÑORES GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ Y LUIS ERNESTO GARCÍA HOLGUÍN EN SU CONDICIÓN DE ARRENDATARIOS, Y DAYSI MALDONADO, SOBRE EL INMUEBLE DE LA CARRERA 75 A NO. 13 A-23 DE LA CIUDAD DE CALI.

1.- POR CANON DE ARRENDAMIENTO, COMPRENDIDO ENTRE NOVIEMBRE DE 2019 HASTA MAYO DE 2.020…… .. ……. $11’900.000.

2.- SERVICIOS PUBLICOS …….. $ 2’821.341

3.- GAS DOMICILIARIO…… $ 414.480

SUB TOTAL…… $15’144.821

B.- POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 5 NO. 65-76 APARTAMENTO 302-I, BLOQUE I, CONJUNTO RESIDENCIAL “CARRILLÓN”, SUSCRITO CON EL SEÑOR LUIS EDUARDO SÁNCHEZ.

1.- POR CANON DE ARRENDAMIENTO, COMPRENDIDO DESDE JULIO DE 2020 HASTA AGOSTO DE 2021…… $10’400.000

2.- SERVICIOS PUBLICOS……. $ 1’694.368

3.- GAS DOMICILIARIO…….. $ 300.819

SUBTOTAL…….…….. $12’395.187

C.- GASTOS POR ASESORIA JURIDICA - desde la elaboración y presentación de la conciliación extrajudicial hasta la presentación de demanda contenciosa y representación en el proceso.

HONORARIOS PROFESIONALES DE ABOGADO
La suma de Ocho millones de pesos ……..…… $ 8’000.000

D.- GASTOS POR ASESORIA ARQUITECTA, desde la elaboración y presentación de la conciliación extrajudicial hasta la presentación de demanda contenciosa y representación en el proceso.

Estudio arquitecta…… ……..……$ 600.000

E.- ARREGLOS AFECTACIONES CASA No. 65 PRESUPUESTO
DE OBRA…… $ 7’814.947,83

TOTAL PERJUICIOS MATERIALES…….. $ 43’954.955,83

QUINTO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a pagar a los demandantes, por concepto de perjuicios morales, las siguientes sumas:.

2. POR CONCEPTO DE PERJUICIOS INMATERIALES

2.1 DAÑO MORAL.

El perjuicio inmaterial causado, incide en la órbita del grupo familiar de mis poderdantes, en primer término, porque la problemática, generada a raíz de las construcciones hechas en la casa contigua a la de los esposos Lemos – García, ocasiono graves afectaciones a su morada – vivienda- problemática que buscaron solucionar a través de las autoridades, en las que no encontraron más que dilaciones, arbitrariedades y desatinos.

Como consecuencia, y ante el deterioro de su vivienda, sin que se encontraran formas de solucionarlo, afecto la convivencia y armonía de su hogar, hasta el punto que genera una separación o rompimiento de su familia, por la salida de la Sra.

Gloria Stella, dejando su vivienda ante el ambiente de enemistad e incertidumbre, vivienda en la que permanece su esposo para protegerla de daños mayores.

Esta separación forzosa, ese rompimiento de los lazos de amor, amistad, cuidado mutuo y solidaridad entre los esposos, les ha causado dolor, aflicción y en general sentimientos de desesperación, congoja, desasosiego, temor, zozobra, que Invaden no solo a las víctimas directas : Los esposos Gloria Stella Lemos y Luis Ernesto García, sino también a su vez, a su Hijo IVAN DARIO GOMEZ LEMOS y su Sobrino ALONSO YUNG LEMOS JORDAN (hijo de Crianza de los esposos) quienes han tenido que soportar las incomodidades por la construcción de los obras civiles en la casa # 65 contigua a la de estos (casa #66), sino que también la congoja, desasosiego, temor, zozobra y aflicción por la situación de rompimiento de los lazos familiares y dolor al tener que soportar las incomodidades en las obras civiles, sino las angustia al saber que cada que llueve en Cali en ese sector donde habitan, la casa se inunda, aumentando la zozobra, la desesperación, congoja y temor, al punto que tuvieron que reacomodar su ubicación dentro del inmueble, por la constante humedad de una de las habitación donde solían descansar y consolidar el sueño en la noche.

Lo anterior viene causando una gran desesperanza y dolor en todos los que integran el grupo familiar LEMOS – GARCIA por el daño causado por la parte demandada, que causo el rompimiento de lazos familiares que los habían unido por tanto tiempo, y que por una medida arbitraria tanto de los propietarios de la Casa No. 65, como por la Omisión de la Administración Distrital y de la Administración de la Copropiedad, se deshacen, ante una situación no generada por estos, ajena a su voluntad y libre decisión.

Esta situación de angustia, dolor y sufrimiento, es evidente al hablar o relacionarse con los señores Gloria Stella Lemos y Luis Ernesto García, y se hace evidente en los análisis y plan de atención hechos por la Psicólogas de la EPS Sanitas, al anotar en la H. clínica – "ANALISIS Y PLAN DE ATENCION"-

"Adulto mayor con cambios emocionales que describe secundarios a contexto de situación social, me refiere sentimientos de frustración y tristeza encuentro ideas que supone Sensación de injusticia, Percepción de no respaldo real frente al problema y cambios en su dinámica de vida (relaciones familiares) en relación a proyecto de vida." "(…)"

Puede afirmarse, en efecto, que el matrimonio Lemos –García, sufrió una profunda angustia y preocupación, cuando se enteraron de lo que estaba ocurriendo con su inmueble, y que no obstante acudir ante las autoridades estatuidas para la garantía y defensa de sus derechos, estas fueron inferiores a su responsabilidad, dilatando por tres años el proceso policivo – 2017 a 2019- sin que finalmente obtuvieran solución adecuada, justa y conveniente, encaminada a resarcir al estado anterior la edificaciones afectadas, perviviendo aun, la angustia, preocupación y profundo dolor, por los hechos que les toco y continúan padeciendo: Es por ello que ante la situación padecida por mis poderdantes y con fundamento en lo expuesto, que se solicita el perjuicio moral como parte de la indemnización, atendiendo a los principios de REPARACION INTEGRAL Y EQUIDAD, de la forma que sigue:

1.- Para la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, la suma de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 smlmv)

2.- Para el señor LUIS ERNESTO GARCÍA HOLGUÍN, la suma de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 smlmv)

2.2. DAÑO A LA SALUD.

En abundante y lucida jurisprudencia de la H. Corte Constitucional y el H. Consejo de Estado se han venido reiterando los criterios contenidos en decisión de las Altas

Cortes, siendo motivo de aplicación los criterios contenidos la sentencia de unificación del 14 de septiembre de 2011, exp. 19031, proferida por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo, y se complementan los términos de acuerdo con la evolución jurisprudencial de la Sección Tercera, en relación al estudio del daño a la salud y su indemnización, en los términos del fallo única y exclusivamente para la víctima directa. En este caso que nos ocupa las víctimas directas son los Señores GLORIA STELLA LEMOS y LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, quienes vivían en armonía y completa paz y solidaridad con su Hijo, IVAN DARIO GOMEZ LEMOS y el Hijo de Crianza (Sobrino de la Sra. Gloria Stella) el Joven ALONSO YUNG LEMOS JORDAN, convivencia y tranquilidad que fue alterada y afectada, por el proceso de construcción de las obras civiles irrelamentarias, en la casa vecina a la de éstos, la casa # 65, construcción sin licencia y la que no solo altero la integridad Urbanística, sino la convivencia del sector, la unidad familiar y personal de la Señora Gloria Stella Lemos Flórez y su esposo Luis Ernesto García Holguín, alterando sus condiciones de existencia, su salud y bienestar.

El largo y desgastante proceso Policivo, las presiones y enemistades que le se generó por el solo hecho de interponer la denuncia, mino la salud y la respuesta inmunológica de mis prohijados, alterando su comportamiento, sus sentimientos y emociones, situación que se somatizo apareciéndole patologías que nunca en su vida había adquirido la señora Gloria Stella Lemos Flórez, como es la DIABETES e Hipertensión Arterial, al punto que necesito y continua en tratamiento médico con medicamentos. Esta situación le genero a su vez trastornos emocionales, que hicieron necesarias la interconsulta con Profesional en Psicología, quien entre otras determinaciones, expuso: " *Presenta una grave afectación de las percepciones que como individuo tiene acerca de su posición en la vida, en cuanto al control y el valor negativo que el evento ha traído*".

A su vez en el informe, la psicóloga diagnostica: "*es así como Gloria Stella:*

- *Socialmente ha visto disminuido la interacción en frecuencia y calidad.*
- *Le es difícil controlar la sensación de preocupación. Mostrando inquietud e ideas recurrentes de estar en peligro, por daño estructura de su vivienda.*
- *Fácilmente se muestra fatigada irritada.*
- *Constantemente revela tensión muscular con cefaleas, llanto e incapacidad de relajarse.*
- *Viene presentando problemas de sueño, dificultad para dormirse y sueño inquieto e insatisfactorio.*
- *Vivencia la desintegración de su núcleo familia. Actualmente ella vive sola en un apartamento."*

Recomendaciones de la profesional en Psicología.

- *Acompañamiento psicológico.*
- *Acompañamiento psiquiátrico*
- *Fortalecer la interacción y apoyo socio/familiar.*
- *Facilitar el abordaje y resolución de las causas primarias de la ansiedad, al concluir justamente el largo proceso legal que experimenta, en defensa de su vivienda y entorno familiar.*".

En la actualidad, la Señora Gloria Stella, está en tratamiento por Neuropsiquiatría de su EPS a donde fue remitida para continuar con la atención a su patología y la administración de medicamentos, afectaciones a la Salud Psíquica y mental que la han disminuido, en su salud física, su estado de ánimo, sus esperanzas y la apetencia por la vida

Para la valoración de esta afectación de las condiciones de existencia, que se reflejan en el deterioro de estado emocional Psicológico, se deberá considerar las consecuencias de la enfermedad que reflejan alteraciones al nivel del comportamiento y desempeño de la persona dentro de su entorno social y cultural que agraven la condición de la Víctima. Considerando las siguientes variables:

Como lo es, la pérdida o anormalidad de la estructura o función psicológica, fisiológica, reversibilidad o irreversibilidad de la patología, al igual que la restricción o ausencia de la capacidad para realizar una actividad normal o rutinaria, teniendo en cuenta que se trata de unas personas adultas mayores , de la tercera edad, condición que los hace sujetos de especial protección constitucional, en cuanto tal como lo dispone el art. 13 de la carta Política " (….) " " *El Estado protegerá especialmente aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionara los abusos o maltratos que contra ellas se cometan*."

Los jueces, están en el deber de determinar de acuerdo a la valoración de las pruebas arrimadas al proceso y de conformidad a la sana critica la afectación a la Salud, que hagan los profesionales en el ramo, su gravedad y la irreversibilidad o no de la afectación o patología, con el propósito de determinar el porcentaje de la indemnización, teniendo en cuenta además las siguientes variables entre otras:

"La pérdida o anormalidad de la estructura o función psicológica, fisiológica o Anatómica (temporal o permanente)
- perdida o desmejora de la estructura corporal o mental.
- limitaciones o impedimentos para el desempeño de un rol determinado.
- Los factores sociales, culturales u ocupacionales.
- La edad.
- El sexo.
- Las que tengan relación con la afectación de bienes placenteros, lúdicos y Agradables de la víctima.
- Las demás que se acrediten dentro del proceso.." .

De otra parte los precedentes jurisprudenciales dan cuenta que: "En casos excepcionales, esto es, cuando existan circunstancias debidamente probadas de una mayor intensidad y gravedad del daño a la salud, podrá otorgarse una indemnización mayor a la señalada en la tabla anterior, sin que en tales casos el monto total de la indemnización por este concepto pueda superar la cuantía equivalente a 400 S.M.L.M.V. Este quantum deberá motivarse por el juez y ser proporcional a la intensidad del daño, con aplicación de las mismas variables.."

Hoy, de conformidad a la jurisprudencia de la Altas Cortes el país, en el daño a la salud se subsume lo que anteriormente la jurisprudencia caracterizaba como daños, a la vía de relación, daños fisiológicos y psicológicos desarrollándose acerca de los mismos, abundante doctrina y jurisprudencia, que explican de manera clara y precisa las razones de sus fundamentos.

En la actualidad y a partir de la Sentencia SU de 14 de Sept. De 2011, rad: 05001 23 25 000 1994 00020 01 MP. Enrique Gil Botero, esta modalidad de daños se subsumen como se dijo, dentro del daño a la salud, estableciéndose a su vez, unas categorías y equivalencias las que tienen su aplicación en La presente acción pretendida.

El daño a la Salud, que en criterios expuestos por la Jurisprudencia, engloba o integra todos los arriba citados, y que hacen parte de la esfera social, Psíquica, Psicológico de los individuos, se denota en el grupo familiar de los Lemos - García

Que al observar como su casa de habitación familiar se deteriora hasta el punto de que la Sra. GLORIA STELLA, abandona el Hogar, ya para ella se torna invivible el entorno, por la presión y circunstancias de deterioro del inmueble, por la humedad al quedar expuesto una parte de éste a las lluvias, situación que hace que al principio también se ausente su esposo, crea a su vez dificultades de convivencia a sus hijos que tienen que reacomodarse dentro del inmueble para poder esta medianamente tranquilos y exentos a que las lluvias los sorprenda cuando duermen, la situación familiar creada en este contexto, le ha bajado la autoestima a los esposos LEMOS-GARCIA, que los ha condicionado a tener un comportamiento aislado y ausente del resto de la comunidad, pues fueron separados abruptamente

de su grupo familiar, lo que produce depresión que les impide conciliar el sueño, falta de apetito, baja de defensas, dificultades en la concentración, ideas suicidas, estado de ánimo triste, imposibilidad de disfrutar una vida plena, que a la postre se convierte en un stress post-traumático, teniendo que recurrir la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, a ayuda, por parte de la Profesional en Psicología, que al evaluar su estado emocional detectó "*ansiedades o conflictos que afecta su relación con el ambiente, dificultades de adaptación a su mundo exterior, nostalgia del pasado, según eso por fracasos experimentados que le han dejado una profunda huella en su personalidad, recomendándose de parte de esta profesional psicóloga, entrar en intervención neuropsicológica.…*"

Estos perjuicios que afectan la parte psíquica y emotiva de mis poderdantes y la de su más allegado grupo familiar, y que afectan de manera definitiva la vida de relación en mención, por tanto, considero que dicho perjuicio se debe liquidar en la cuantía mayor que establece la jurisprudencia de las altas cortes, para lo cual se solicita, se liquide en la suma de CUATROCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSULAES VIGENTES (400 s.m.l.m.v) para cada uno de los perjudicados por el daño a la salud; de conformidad con lo dispuesto en la Sentencia de Unificación del Concejo de Estado de fecha Septiembre 14 de 2011, expediente 1931 en la que establece que "…*por la mayor intensidad y gravedad del daño a la salud se otorgará la indemnización de excepción…"* que establece ésta Corporación en casos como el que nos concita donde se le causó por el resto de su vida un daño intenso y de fatales consecuencias a mis prohijados y a su entorno familiar.

Confirma lo anterior la abundante jurisprudencia de las altas Cortes resaltando a su vez lo expuesto por el H. Consejo de Estado, en Sentencia 7428 del 6 de mayo de 1993 y en la posibilidad de remediar en parte, el Daño a la Salud, representado en la alteración grave a la vida de relación en su entorno familiar, laboral y social, y, los daños psicológicos representados en continuas angustias y depresiones que les induce a cambios constantes en su comportamiento y emotividad, que afectan de forma permanente su personalidad, el valor de la vida y la alegría de vivir, situación que afecta y afectará su existencia por el resto de su vida, la de su familia y la relación con la sociedad.

CUANTIFICACION DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS

POR DAÑOS Y PERJUICIOS MATERIALES…… $ 36'140.000

PERJUICIOS INMATERIALES

POR DAÑO MORAL…….$181'705.200

POR DAÑO A LA SALUD……$726'820.800

TOTAL DAÑOS MATERIALES E INMATERIALES…… $952'480.955,83

SEXTA: Que las sumas a que resulten condenados El DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI; EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, NIT 805 .026.308 -6, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali y los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361 propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, se ordene que el valor de la indemnización se liquide con el ajuste previsto en el artículo 192, inciso 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SEPTIMA. INDEXACIÓN - Teniendo en cuenta que en Colombia el dinero no mantiene su poder adquisitivo constante las condenas solicitadas deberán indexarse.

OCTAVA. Que se ordene a los Demandados, a cumplir con la sentencia en el término indicado en el artículo 192 inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOVENA. Que se condene en costas como agencias en derecho a las entidades y personas demandadas, de conformidad al art. 188 de la ley 1437 del 2011,al artículo 365 del Código General del Proceso, y, en concordancia con la Providencia de "CONDENA EN COSTAS" del H. Coseno de Estado, Sección Segunda Sub Sección B, consejera Ponente, Dra. Sandra Lisset Ibarra, de fecha mayo 30 de 2019.

ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA

La cuantía estimada tiene su fundamento en la liquidación de los perjuicios tanto materiales como inmateriales, esa cuantía es el resultado de la suma de ambos ítems que la hemos clasificado como daño daño emergente, los perjuicios morales y los ocasionados por el deterioro a la salud de mis poderdantes.

Dichos perjuicios se establecen en la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y TRFES CENTAVOS ($952'480.955,83), tomando como base, el valor de los perjuicios MATERIALES E INMATERIALES, causados a mis prohijados, con ocasión de las molestias, angustias, dolor y sufrimiento que les causo, no solo el largo y arbitrario Proceso Policivo, el mismo que empieza a principios del año 2017 y termina en Julio de 2019, ocasionándoles innumerables, zozobra y desavenencias, con un vecino que no tuvo reparos, en ejecutar construcciones ilegales e irreglamentarias en su inmueble, perjudicando la casa de mi mandante, desestabilizando el sistema de construcción, el cual fue diseñado como estructura de amarre, poniendo en grave peligro no solo su inmueble, sino las casas contiguas.

La anterior cuantía, surge por los Daños y Perjuicios, tanto materiales como inmateriales, de un proceso que se convirtió no solo en una fuente de arbitrariedades, sino en un desgaste emocional, físico, Psicológico y material, pues le toco asumir los gastos de un proceso policivo que está diseñado para obtener solución en escasos tres (3) meses, demorándose más de tres años 2017 a 2019, sin que todo su esfuerzo fuera compensado, por una decisión ajustada a derecho, siendo víctima de toda suerte de abusos, por parte de los funcionarios de la Administración que adelantaron el procedimiento, al igual que por la Administración del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, quien no tuvo el menor reparo para en forma unilateral y parcializada, ponerse en favor de quien estaba cometiendo la arbitrariedad, lo que trajo como consecuencia innumerables sufrimientos, angustia, desesperanza, dolor y gastos que afecto sus ingresos, disminuyendo su patrimonio, entre otras situaciones, porque se vieron obligados mis mandantes a fijar residencia en un lugar diferente a su entorno , viéndose afectada su vida familiar y social.

Por estas circunstancias, en la que se vieron comprometidos el matrimonio de adultos mayores los señores Gloria Stella Lemos Flores y Luis Ernesto García H; sufriendo perjuicios que no están en la obligación de soportar, se estima su cuantía de la forma expuesta, en más de NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS ($952'480.955,83), por los gastos asumidos por pagos de arrendamiento, servicios públicos, servicio domiciliario de

gas, asesoría jurídica , asesoría técnica profesional y lo más grave aún, los daños morales y a la salud causados a mis poderdantes.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Aporto los siguientes documentos con el escrito de demanda.

1. Copia de la Escritura Pública No. 4.235 de fecha septiembre 14 de 1995 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual, LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN y GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ, la casa de habitación No.66 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali.

2. Copia de la Matricula Inmobiliaria No.370-507603 de la Oficina de Registro de Cali, inmueble de mi poderdantes,

3. Copia de la Escritura Pública No. 1.644 de fecha 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, a través de la cual se elevó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V. etapa dirección calle 18 # 56 – 40 de Santiago de Cali.

4. Copia de la Escritura Pública No. 1.601 de fecha 21 de abril de 1995 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, a través de la cual se adiciona la Escritura pública del conjunto residencial, reformando el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V. etapa dirección calle 18 # 56 – 40 de Santiago de Cali.

5. Copia del plano de División de la Propiedad Horizontal Villas de Guadalupe.

6. Copia de la Matricula Inmobiliaria No.370-507 602 de la Oficina de Registro de Cali, correspondiente a la casa # 65 del conjunto residencial Villas de Guadalupe de la ciudad de Cali, inmueble de Propiedad del Señor William Escobar Moran y la Señora María Aleyda González Gómez inmueble donde se hicieron las construcciones y remodelaciones sin licencia de construcción.

7. Copia de la Escritura Publica No. 874 de fecha 15 de abril de 2017 de la Notaria Veintidós del Círculo de Cali, correspondiente a la casa # 65 del conjunto Residencial Villas de Guadalupe V. etapa dirección calle 18 # 56 – 40 de Santiago de Cali. mediante el cual y a través de contrato de compraventa los propietarios, William Escobar Moran y María Aleyda González Gómez adquirieron el citado inmueble.

8. Copia de Certificación expedida por la Constructora UNION SA.- respaldada por SEGUROS BOLIVAR. HOLGUINES- mediante OFICIO No. 0178 de fecha abril 26 de 1995, dirigida a los Copropietarios del Conjunto Residencial Villa de Guadalupe V etapa que *"la vivienda adquirida es mampostería estructural. Por lo tanto. los muros de ésta tienen función estructural y no pueden ser demolidos ni total ni parcialmente por que peligraría la estabilidad de la vivienda. "los módulos constructivos corresponden a cuatro (4) y cinco (5) casas. Por tal motivo cualquier modificación en una de ellas, puede afectar la misma, o la de sus vecinos, y la responsabilidad recaería en el propietario de la vivienda modificada, además perdería la garantía ofrecida por esta firma".*

9. Copia contrato de arrendamiento de fecha 14 de noviembre de 2019, suscrito entre los señores Gloria Stella Lemos Flórez y Luis Ernesto García Holguín

en su condición de arrendatarios, y Daysi Maldonado, sobre el inmueble de la Carrera 75 A No. 13 A- 23 de la Ciudad de Cali.

10. Copia de los recibos de pago del arrendamiento del inmueble de la Carrera 75 A No. 13 A- 23 de la Ciudad de Cali. Por un canon correspondiente a la suma de $ 1.700.000, mes. A partir del mes de Noviembre de 2019 al mes de Mayo de 2020, por valor total de $ 11.900.000,oo; de igual forma que se cancelaron recibos de servicios públicos por valor de 2.830.341, por consumo de gas durante el tiempo que dura el contrato, la suma de $ 414.480; para un gran total, entre arrendamiento y servicios públicos incluido El Gas domiciliario de **$ 15.144. 821, QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS MCTE.**

11. Copia del Contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana, suscrito entre el señor Luis Eduardo Sánchez, arrendador, y la señora Gloria Stella Lemos Flórez, arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Calle 5 No. 65-76, apartamento 302-I, ubicado en el Tercer Piso, Bloque "I" del Conjunto residencial Carrillón de la ciudad de Cali.

12. Copia de los recibos de pago del arrendamiento de Apto de la Calle 5 No. 65-76, apartamento 302_I, ubicado en el Tercer Piso, Bloque "I" del Conjunto residencial Carrillón de la ciudad de Cali. Por un canon correspondiente a la suma de $ 800.000, mes. A partir del mes de julio de 2020 al mes de Agosto de 2021,por valor total de $10'400.000, fecha en la cual se presenta la presenta demanda; de igual forma que se cancelaron recibos de servicios públicos por valor de $.1`694.368,oo, por consumo de gas domiciliario durante el tiempo que dura el contrato, la suma de $ 300.819,oo ; para un gran total, entre arrendamiento y servicios públicos incluido gas de **$12'395.187, DOCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS .**

13. Copia Escrito radicado bajo el No. 2017-4173010-090945-2 de fecha 17 de julio de 2017, a través del cual se (inicio) pone en conocimiento de la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia de la Secretaria de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, de las construcciones irregulares que se adelantan en la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 V Etapa. De Santiago de Cali, de propiedad de los señores William Escobar Moran y María Aleyda González Gómez.

14. Copia del informe de fecha 28 de julio de 2017 rendido por el señor JUAN MANUEL HARTMAN, Técnico Contratista de la Secretaria de Seguridad y Justicia (4 Folios).

15. Copia Oficio No.2017416106000017094 de fecha 11 de agosto de 2017, suscrito por el Doctor RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ, a través del cual remite a la Doctora CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO, Subsecretaria de Servicios de Acceso a la Justicia, el informe de visita elaborado por el señor JUAN MANUEL HARTMAN.

16. Copia escrito radicado bajo el No. 201741610500016504 de fecha 28 de agosto de 2017, suscrito por la Doctora Yolanda Samboni Muñoz, Inspectora de Policía Urbana Categoría Especial 1ª , donde solicita al Doctor Samil Jalil Paz, Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control , visita e informe técnico a la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe.

17. Copia oficio de Citación No. 4161.2.9.6.476, por medio del cual se vincula al proceso a mí representada, señora Gloria Stella Lemos.

18. Copia del Auto No. 4161.2.9.6.349 proferido dentro del expediente No. 4161.2.9.6.225-2017, por el cual se avoca el conocimiento de la denuncia presentada por mi cliente, señora Gloria Stella Lemos.

19. Copia escrito de audiencia pública de fecha 25 de septiembre de 2017, celebrada por la Inspección Urbana de Policía Bosques del Limonar, donde se aporta un informe presentado por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA; Técnico Operativo de la Secretaria de Seguridad y Justicia. (2 folios).

20. Copia oficio suscrito por Gloria Stella Lemos, donde se adjuntan una serie de documentos a la Inspectora Urbana de Policía Limonar, Doctora MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA.

21. Copia oficio suscrito por Gloria Stella Lemos, dirigido a la Personería Municipal, solicitando acompañamiento dentro del proceso por infracción urbanística..

22. Copia oficio No. 201741610500020794 de fecha 05 de octubre de 2017, a través del cual la Inspectora María Mercedes Hincapié Zuluaga, solicita al Doctor Samil Jalil Paz, enviar información, si la casa No 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, cuenta con Licencia para adelantar obras.

23. Copia oficio No. 4161.050.10.503-116-17 de Octubre 9 de 2017, a través del cual, la Inspectora María Mercedes Hincapié Zuluaga, le solicita al Comandante de la estación de Policía El Caney, ejerza al interior del inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Casa No. 65, a fin de que se conserve la medida de Suspensión Temporal de la Obra, hasta tanto se exhiba la licencia.

24. Copia acta de mediación del 07 de noviembre de 2017.

25. Copia del oficio No. 2017416106000026434 de fecha 23 de noviembre de 2017, suscrito por Samir Jalil Paz; Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control, dirigido a la Inspectora María Mercedes Hincapié Zuluaga, a través del cual le anexa informe presentado por el señor Carlos Alberto Lozano Lloreda, Técnico Operativo. (3 Folios).

26. Copia oficio No. 201741610500028944 de 24 de noviembre de 2017, suscrito por la Doctora Claudia Lorena Muñoz Orozco, Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia, dirigido a María Mercedes hincapié Zuluaga; Inspectora Urbana de Policía Comuna No. 17, el Limonar.

27. Copia oficio No. 20172200143051 de fecha 28 de noviembre de 2017, suscrito por la Doctora Amanda Booder Hurtado, Personera Delegada para la Participación Ciudadana, y dirigido a la Doctora María Ximena Román García, Secretaria de Seguridad y Justicia.

28. Copia oficio No. 4161.050.10.800-177-17 de fecha 30 de noviembre de 2017, suscrito por la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga, y dirigido a la Señora Gloria Stella Lemos Flórez.

29. Copia escrito de fecha diciembre 9 de 2017, suscrito por Gloria Stella Lemos Flórez, dirigido a la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga.-

30. Copia Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de fecha enero 12 de 2018, a través de la cual se impone una sanción de demolición.

31. Copia escrito No. 4161.050.6.8-157-17-16 de fecha 24 de enero de 2018, por medio del cual , el despacho de la Inspección de Bosques del Limonar , se manifiesta a torno a **dar aplicación a lo señalado en el artículo 135 numeral 4 de la ley 1801 de 2016,** consistente en que además de la imposición de la multa ya fijada, la demolición de la obra..

32. Copia oficio No. 4161.050.10.800-18 de fecha enero 25 de 2018, suscrito por María Mercedes hincapié Zuluaga, dirigido a la Doctora Amanda Booder, Personera Delegada C.A.L.I. No. 17. (2 Folios).

33. Copia Oficio 20182200014311 de fecha 01 de febrero de 2018, suscrito por la Doctora Amanda Booder Hurtado; Personera Delegada Comuna No. 17.

34. Copia oficio No. 4161.2.9.6-152-35 de fecha febrero 14 de 2018, suscrito por Luz Elizabeth Castillo Castillo, Inspectora (Encargada), dirigido a la Doctora Claudia Lorena Muñoz Orozco, Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia, a través del cual remite el recurso de apelación interpuesto por Didier Moreno Murillo , Apoderado del infractor. (8 Folios).

35. Copia acta de audiencia pública llevada a cabo el día 18 de octubre de 2018, en la cual no se hizo presente el infractor. (3 Folios).

36. Copia del informe secretaria, en el que se expresa que con fecha octubre 23 de 2018, el señor Didier Moreno Murillo, apoderado dentro del presente proceso, allega personalmente memorial constante de cinco (5) folios. (3 Folios).

37. Copia de la Resolución No. 4161.010.21.0872 de julio 13 de 2018 “por medio de la cual se resuelve un recurso”, a través de la cual se declara la nulidad de todo lo actuado en el expediente aperturado bajo el radicado No. 4161 050 96 157-2017, a partir de la convocatoria a la diligencia de audiencia. (11 Folios).

38. Copia escrito de fecha enero 24 de 2019, suscrito por la Administradora del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, señora Jeimy González Hernández, a través del cual comunica el requerimiento y queja del propietario de la Casa No. 65 a mi clienta , la señora Gloria Stella Lemos y Su esposo Luis García. (2 folios).

39. Copia del escrito de respuesta a la administradora del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe por parte de mí representada, señora Gloria Stela Lemos Flórez con fecha 29 de enero de 2019. (2 Folios).

40. Copia del Acta de Audiencia Pública de fecha 22 de marzo de 2019. (4 Folios).

41. Copia de remisión del expediente a través del oficio radicado bajo el No. 201941610500010954, suscrito por María Mercedes hincapié Zuluaga, Inspectora de Policía, dirigido a Claudia Lorena Muñoz Orozco, Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia.

42. Copia de la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019 “por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación” suscrita por el señor Andrés Villamizar Pachón, Secretario de Seguridad y Justicia. (17 Folios).

43. Copia del escrito de Tutela sometida reparto por parte de mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez. Tutela que está orientada a que le

protejan derechos fundamentales, ya que no le habían notificado la última decisión en el proceso policivo, la Resolución No. 4161.010.21.0.1358 de 11 de julio de 2019 “por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación” (9 Folios).

44. Copia oficio No. 201941240100036501 de fecha 23 de septiembre de 2019 de la Oficina de Control Disciplinario Interno, donde requieren a mi poderdante para que amplié Queja presentada contra el Funcionario de la Alcalina de Cali. RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ, de la Secretaria de Seguridad y justicia.

45. Copia de la Sentencia No.185 de fecha 25 de septiembre de 2019 del Juzgado tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, por medio de la cual se le concedió a mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez, la protección tutelar invocada en su escrito de Tutela ordenándose a la inspección de policía, notificar a mi representada, el fallo definitivo dentro del proceso policivo (3 Folios)..

46. Copia del Oficio No. 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 8 de 2019, a través del cual, la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga, informa a los señores William escobar Mora, y/o Andrés Mauricio Cuesta Murillo, el cumplimiento de la orden de demolición de obra, en virtud de que el altillo del inmueble de dicha propiedad no cuenta con la debida licencia de construcción.

47. Copia de oficio No. 4161.050.10.679-375 de fecha 28 de octubre de 2019, a través de la cual la Inspectora de Policía, señora María Mercedes hincapié Zuluaga, se retracta de la orden impartida mediante oficio No. 4161.050.10.633-359-19 de fecha octubre 8 de 2019, dejando sin efectos el mismo y acatando , según ella, la orden del superior jerárquico.

48. Copia oficio de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por mi representada señora Gloria Stella Lemos Flórez, dirigido a la Doctora Cecilia Eugenia Bolaños Ordoñez, Juez Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, a través del cual presenta incidente de desacato a la sentencia No. 185 de septiembre 25 de 2019. (2 Folios).

49. Copia oficio radicado bajo el No. 2019-4173010-177636-2 de 06 de diciembre de 2020, dirigido a la Doctora Ana Milena Cerón, Subdirectora de Defensa y prevención del Daño Antijurídico por parte de mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez. (3 Folios).

50. Copia del Auto Interlocutorio No. 2525 de fecha 10 de diciembre de 2019 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

51. Copia del oficio de fecha 10 de diciembre de 2019, suscrito por la Doctora María Jimena Largo Ramírez, Profesional Universitario Grado 17, dirigido a Andrés Villamizar Pachón, Secretario de Seguridad y Justicia.

52. Copia del oficio No. 201941210100055944 de fecha 19 de diciembre de 2019, suscrito por el doctor Nayib Yaber Enciso, Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica del Municipio de Cali.

53. Copia del oficio radicado bajo el No. 2020-4173010-020021-2 de fecha 17 de febrero de 2020, suscrito por mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez, dirigido a la Doctora María Mercedes Hincapié, ,Inspectora de Policía Bosques del Limonar, a través del cual le debate y aclara los puntos que no concuerdan con la verdad según el expediente No. 157 de 2017. (5 Folios)..

54. Copia del escrito radicado ante el Doctor Diego Pérez Duque, Director Disciplinario Personería Distrital de Cali, el cual contiene la queja presentada contra la Doctora María Mercedes hincapié Zuluaga, Inspectora de Policía Limonar, al haber omitido la orden de demolición de la construcción irregular e irreglamentaria levantada en la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa de la Calle 18 # 56 -40, sin que se hubiera contado con licencia por parte de uno de los Curadores Urbanos de Santiago de Cali. (3 Folios).-

55. Copia escrito de fecha marzo 30 de 2020, suscrito por mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez, dirigido a la señora Lizbeth Sandoval Escobar, Administradora Conjunto Residencial Villas de Guadalupe.

56. Copia escrito de fecha junio 02 de 2020, suscrito por la señora Lizbeth Sandoval Escobar, Administradora Conjunto Residencial Villas de Guadalupe.

57. Copia escrito de fecha 14 de julio de 2020, suscrito por la señora Lizbeth Sandoval Escobar, Administradora Conjunto Residencial Villas de Guadalupe.

58. Copia informe de consulta psicológica de fecha 12 de septiembre de 2020, suscrito por la Psicóloga Beatriz Eugenia Cárdenas Sterling, con Registro No. 27463.

59. Copia informe de consulta Psicológica de fecha 21 de diciembre de 2020, suscrito por la Psicóloga Beatriz Eugenia Cárdenas Sterling, con Registro No. 27463. Profesional independiente, que remite a interconsulta con Psicología de la EPS donde está afiliada la demandante.

60. EPICRISIS de Interconsultas por profesional den Psicología, perteneciente a la EPS Sanitas, de fechas 10 de febrero y 23 de mismo, mes del año 2021, con formulación de medicamentos.

61. Copia del escrito de fecha 28 de diciembre de 2020, suscrito por mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez y dirigido al Doctor Saúl Muñoz, del Departamento Administrativo de Control Disciplinario.

62. Copia del escrito de fecha 12 de diciembre de 2020, suscrito por mi representada, señora Gloria Stella Lemos Flórez y dirigido al Doctor José Aldemar Guevara Arteaga, Subsecretario de Despacho de Acceso a la Justicia.

63. Copia oficio No. 20202300336611 de fecha 29 de diciembre de 2020, suscrito por el Doctor DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Director de la Dirección Operativa para la Vigilancia de la Conducta Oficial.

64. Copia del oficio No. 202041240100022541 de fecha 31 de diciembre de 2020, suscrito por el Doctor Gustavo Arboleda Delgado, Director Departamento Administrativo de Control Disciplinario

65. Copia del acta y constancia de la Procuraduría 57 Judicial I Para Asuntos Administrativos a través de la cual se declara fallida la Audiencia de Conciliación.

66. Copia videos grabados en el momento en que las aguas lluvias se introducen en la casa de habitación de mis poderdantes causándole las incomodidades de que he hecho mención, y se visualiza además los daños continuos que viene ocasionando la humedad generados por las construcciones irreglamentarias de la casa No. 65.

67. Copia Contrato de Prestación de Servicios Profesionales suscrito entre Gloria Stella Lemos Flórez, Luis Ernesto García Holguín y el Abogado Gilberto Gutiérrez Zuluaga.

68. Copia de los recibos Números 34, 38 y 40 de fechas 14 de abril, 30 de junio y 15 de agosto de 2021, los cuales suma en su totalidad de OCHO MILLONES DE PESOS ($8'000.000) como pago de Honorarios profesionales.

69. Video del programa Séptimo Día, de que trata de manera idónea la problemática que genera las construcciones irregulares y los daños en las casa vecinas.

70. Copia derecho de petición elevado a la EPS SANITAS de fecha 23 de agosto de 2021.

71. Copia del informe técnico elaborado por la Arquitecta ALEJANDRA MONTOYA CALERO de fecha xxxxx

TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente recepcionar los testimonios de las siguientes personas, para que se sirvan pronunciar respecto a los hechos de la demanda, y los perjuicios morales y materiales causados a mi representada, ya que tuvieron conocimiento directo sobre los mismos.

1.- CARLOS JAVIER ASTUDILLO PELAEZ, Cedula de Ciudadanía No. 14'954.313 expedida en Cali, residente en la Carrera 65 No. 13B-125, Apartamento 405H de la ciudad de Cali, Teléfono: 316-663 97 34, correo electrónico. javier.astudillopelaez@gmail.com

2.- MARTHA VERGARA ORTIZ, Cédula de Ciudadanía No. 5'167.382 de Bogotá D.C. residente en la Calle 18 No. 56-40, Casa No. 72 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, correo: Martha.vision@hotmail.com celular 327-7586122, Teléfono fijo 3155826,

3.- GABRIELA ALVAREZ, Cédula de Ciudadanía No. 31'258.470 de Cali, residente en la Calle 18 A # 56-20 Unidad Residencial Cañaverales IV, apartamento No. 523F, celular 315-540 96 05. .correo: daniela919@hotmail.com

4-. DIANA DELGADO ORTIZ Cédula de Ciudadanía No. 5. 204.711 de Bogotá DC residente en la Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa de la Calle 18 # 56 -40 casa # 72, celular 317- 700 50 08 032 315 58 20 Correo: dianadelgadoortiz @hotmail.com

SOLICITUD DE PRUEBAS OFICIOSAS:

Requiero comedidamente al Honorable Juez (a) oficiar a los siguientes organismos a efecto de que remitan al proceso la siguiente información:

1.- Que se oficie a la señora LISBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, Ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, correo: crvillasdeguadalupe@gmail.com Tel: 032 332 9 28 para que con destino al proceso, remita copia autentica del expediente o documentos, que evidencien las amonestaciones o sanciones aplicadas al o a los propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial de que he hecho mención, por la construcción de las obras irreglamentarias realizadas a dicho inmueble y con las cuales se ocasionaron daños a la Casa No. 66 propiedad de mi representada.

2.- Que se oficie a la EPS SANITAS, al correo electrónico gestionysolucionpqrs@epssanitas.nitifity-it.com , a efecto de que remitan al despacho, copia de la Historia Clínica de la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38’991.550, comprendida desde el año 2017 hasta la fecha en que se requiera la misma.

3.- Que se oficie a la Secretaria de Seguridad del Distrito Especial de Santiago de Cali, a efecto de que con destino al proceso, se remita copia de la Personería Jurídica del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, con NIT No.805.026.308-6 representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67’023.303.

PERITAJE

Se solicita por parte de esta agencia judicial, se ordene y decrete una experticia a la Casa No. 66 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, propiedad de mis representados, por parte de ingeniero civil experto en estructuras, a fin de que determine, los daños y perjuicios causados a la vivienda por la construcción irreglamentaria llevada a cabo en la casa No. 65 del mencionado Conjunto, colindante a la vivienda de mis prohijados, teniendo como referencia el reglamento de propiedad horizontal que se aporta como prueba con la presentación de la demanda, y las normas jurídicas y/o urbanísticas que se aplican para intervenir ò no este tipo de construcciones, razón por la cual deberá determinar si dichas obras se hizo conforme a las disposiciones legales, cuáles son los daños ocasionados a la Casa No. 66 propiedad de mis representados y que otros daños se generaron en la copropiedad a raíz de dicha intervención; al igual que las medidas que se deben adoptar para que cesen las afectaciones al inmueble y al Conjunto en General, y qué medidas se deberán adoptar , al momento en que el despacho disponga la demolición de la construcción adelantada en clara transgresión a las normas urbanísticas y de copropiedad, para lo cual se deberá oficiar a la Facultad de Ingeniería de la Universidad del Valle-Sede Meléndez , para que nombre un ingeniero civil experto en estructuras y rinda la experticia técnica solicitada, para la cual deberá tener en cuenta el informe presentado por esta agencia judicial suscrito por la Arquitecta ALEJANDRA MONTOYA CALERO.

ANEXOS

.- Poder otorgado al suscrito por mis mandantes

.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

.- Videos donde se puede apreciar en el momento de lluvias, como se inunda la casa No. 66 propiedad de mis representados y las humedades generadas al cielorraso que han deteriorado el inmueble.

.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado tanto a los demandados como al Ministerio Público.

NOTIFICACIONES

A los demandantes, señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, en la Calle 5 No. 65-76 Apartamento 302 I, Bloque I, del Conjunto Residencial Carrillón de la ciudad de Cali. Correo electrónico stella.lemos12@gmail.com,

Al demandante, señor LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, en la Calle 18 No. 56-40, Casa No. 66 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, correo electrónico luisgarcia8733@hotmail.com,

El suscrito las recibirá en la Calle 14 No. 50- 31 de la ciudad de Cali, y a los correos electrónicos guti366@yahoo.com.co y gilguzo1961@gmail.com

Al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado legalmente por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, al correo electrónico notificacionesjudiciales@cali.gov.co .

Al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN Y A LA SEÑORA MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, identificados con la Cédulas de Ciudadanías en su orden Nos. 16’828.769 y , quien puede ser notificado en la Calle 18 No. 56-40, Casa No. 65 de la Unidad Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, y por lo cual declaro bajo la gravedad del juramento, desconocer el correo electrónico de los referidos demandados, por lo que me permito solicitarle con todo respeto, se sirvan notificarlo a través del Correo electrónico del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa crvillasdeguadalupe@gmail.com, tel.: 032 332 99 28 para que por intermedio de la administradora del Conjunto, que también es parte demandada, se le notifique la presentación de la presente demanda.

A la señora LISBETH SANDOVAL ESCOBAR, o quien haga sus veces al momento de la notificación, en su condición de representante legal y administradora del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, con NIT No. 805.026.308-6, ubicado en la calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, al correo electrónico crvillasdeguadalupe@gmail.com, teléfono 3329928

Del señor Juez,

Atentamente,



GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA
CC. No. 16’352.240 Tuluá (Valle)
T.P. No. 91084 C.S.J.

Señores:
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA. PODER ESPECIAL.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ y LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 38'991.550 y 14'875.134 de Cali y Buga (Valle) respectivamente, por medio del presente escrito, otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'352.240 expedida en Tuluá (Valle), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 91.084 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación y en calidad de copropietarios de la Casa No. 66 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa del Distrito Especial de Santiago de Cali, conforme la Escritura Pública No. 4.235 de fecha septiembre 14 de 1995 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-507603, presente demanda a través del Medio de Control de REPARACION DIRECTA, establecido en el artículo 140 de la ley 1437 de 2011-Codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en contra de del Distrito Especial de Santiago de Cali, representado legalmente por su señor Alcalde, Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, o quien ejerza sus funciones al momento de la notificación de la presente demanda, contra la persona jurídica Copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, con NIT No.805.026.308-6 representado legalmente por la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.023.303, o, quien ejerza dicha representación al momento de la notificación de la presente demanda y contra los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'828.769, y la señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.24'578.361 propietarios de la casa No.65 Del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali; por el Daño Especial ocasionado al permitir la realización de obras civiles de manera fraudulenta, ilegal e irreglamentaria, permitiendo mediante decisión administrativo la existencia y consolidación de las mismas, contraviniendo en forma arbitraria a los que dispone la norma, cuando se presentan estas situaciones, cual es la demolición de las citadas obras civiles y la imposición de multas o sanciones ejemplares y por la violaciones sistemática de la normas, el reglamento de propiedad horizontal y los reglamentos de convivencia y seguridad ciudadana. Decisión administrativa que supera y rompe la igualdad que todo ciudadano debe tener frente a las cargas públicas, ocasionando a mis representados un daño antijurídico que no están en la obligación de soportar, y, por la responsabilidad en la omisión de sus deberes y obligaciones, por parte de la administración de la copropiedad del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa , al permitir que se desarrollen este tipo de construcciones en clara violación al régimen de propiedad horizontal y a las normas urbanísticas que rigen la materia, daños y perjuicios que de igual forma y de manera solidaria, deberán asumir los propietarios de la casa # 65 responsables materiales de ejecutar las construcciones sin licencia de construcción en dicho inmueble, las cuales nos han ocasionado daños continuos en la modalidad de perjuicios materiales e inmateriales los cuales no estamos obligados a soportar en los términos del artículo 90 de la Constitución Política de Colombia.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y actuaciones propias del ejercicio profesional del derecho, al que conciliar, cobrar , desistir, recibir, transigir, sustituir este poder y reasumirlo, y en fin para ejercer todas aquellas facultades que sean inherente a este mandato, para su buen desempeño.

Sírvase reconocerle personería a nuestro apoderado dentro de los términos previstos en el presente memorial poder.

Del señor Juez,

Atentamente,

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
CC. No.38'991.550 Cali (Valle)

LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN
CC. No. 14'875.134 (Buga (Valle)

Acepto el Poder.

GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA
CC.No. 16'352.240 Tuluá (Valle)
T.P. No. 91084 C.S.J


03
18 NOTARIA
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
19/08/2021
comparecieron ante mi,
MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA
concurriendo a la sede notarial:
LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN
[redacted]
Se identificó con : C.C. 14.875.134
y : GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Se identificó con : C.C. 38.991.550
y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero y que las firmas y las huellas que aparecen son suyas.
Huella indice derecho
Huella indice derecho
Compareciente 1
Compareciente 2
MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA

EL MOLDE GRAFICAS • 1995

AA 145302

ESCRITURA PUBLICA No. CUATRO MIL DOSCIEN-

DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (No. 4.235)

FECHA: SEPTIEMBRE CATORCE (14) DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.995)

CONTRATO: COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES: UNION 4 S.A. y LUIS

ERNESTO GARCIA HOLGUIN y GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mi **MARIA EUGENIA VALENCIA DE ABELLA-** NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADA.----------

---

compareció **GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON,** varón mayor de edad y vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadania No. 16.651.055 de Cali, capaz para contratar y obligarse y expuso: **PRIMERO:** Que obra en el presente acto en nombre y representación de **UNION 4 S.A.,** de la cual es Suplente del Gerente, sociedad comercial de este domicilio, constituida mediante Escritura Pública No. 5.207 del 3 de Octubre de 1.977, de la Notaría Segunda de Cali, existencia, vigencia y representación que acredita con Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que anexa para su protocolización con esta escritura. **SEGUNDO: ANTECEDENTES.** a) La sociedad **UNION 4 S.A.** que en el texto de este instrumento se llama **LA PARTE VENDEDORA,** está inscrita en la Superintendencia Bancaria según comunicación No. SV-1451 de Diciembre 12 de 1.977. b) **LA PARTE VENDEDORA** está facultada para enajenar los bienes objeto de este contrato, al haber presentado ante la Unidad de Control de Vivienda del Departamento de Control Fisico Municipal, los documentos exigidos por la ley, según Radicaciones Nos. S.C.V. 023 del 20 de abril de 1.994 y S.C.V. 042-95 del 15 de mayo de 1.995. c) **LA PARTE VENDEDORA** ha desarrollado un

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CR Villas de Guadalupe-Dav "B"

programa de urbanización, construcción y venta de viviendas unifamiliares en conjunto cerrado, dotado de todas las obras urbanísticas exigidas por las normas municipales vigentes, denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE"**, situado en la Calle 18 No. 56-40 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, integrado 77 casas de habitación como unidades jurídicas privadas susceptibles de dominio particular o exclusivo y por bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios del Conjunto. El inmueble está sometido al régimen legal de la Propiedad Horizontal o Separada, como consta en la reglamento elevado a Escritura Pública mediante instrumento No. 1.644 del 6 de abril de 1.994, otorgado en la Notaría 13 de Cali, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad a los folios de matrícula inmobiliaría Nos. 370-0449772, reformado por medio de la Escritura Pública No. 1.601 del 21 de abril de 1.995 de la Notaría Trece de Cali, registrado al folio de matrícula Inmobiliaria No.370 - 0507515 ,por lo tanto cumple las exigencias contenidas en el artículo 1o. de la Ley 182 de 1.948 y su Decreto reglamentario 1365 de 1.986. El lote anteriormente citado, según planos protocolizados con la reforma al Reglamento antes citado, se determina por los siguientes linderos generales: **AREA: 11.301,47 M2. POLIGONO: F3,F4,D',D,F1,G3,G4,G,G1,A1,A2,A6,A7,78',Q,C3, O,P,1,2,D4,8,7,E3,E3',E5,E6,F2,F3. LINDEROS:** Partiendo del punto F3 al punto D', pasando por el punto F4, en línea recta, en dirección Nororiente, en longitud de 71,09 metros, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 de la actual nomenclatura urbana; del punto D' al punto F1, pasando por el punto D, en línea recta, en extensión de 17,93 metros, colindando en parte, con el

cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 y en parte, con Lote de Reserva No. 1; del punto F1 al punto G, en dirección Sureste, en línea quebrada, pasando por los puntos G3 y G4, en extensión de 108,74 metros, colindando en parte con Lote de Reserva No. 1 y en parte, con la Manzana A de la Urbanización "Villas de Guadalupe V Etapa"; del punto G al punto 78', en dirección Sur, pasando por los puntos G1, A1, A2, A6 y A7, en extensión de 68,68 metros, colindando con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; del punto 78' al punto Q, en dirección Oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa; del punto Q al punto O, en dirección Norte, en longitud de 37,50 metros con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali; del punto O al punto P en dirección Oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; del punto P al punto 1 en dirección Norte, en extensión de 9,16 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 1 al punto 2 en dirección Oeste, en extensión de 11,61 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 2 al punto D4 en dirección Sur, colindando con la citada zona verde, en longitud de 30,97 metros; del punto D4 al punto 8 en dirección Oeste, colindando con la citada zona verde cedida, en longitud de 13,10 metros; del punto 8 al punto 7, en dirección Sur, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A., en longitud de 32,51 metros; del punto 7 al punto E3, en dirección Oeste, pasando por el punto E2, en longitud de 21,16 metros, colindando con la IV Etapa de la Urbanización Villas de Guadalupe; del punto E3 al punto E6,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en dirección Norte, pasando por los puntos E3' y E5, en longitud de 67,76 metros, colindando en parte, con la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa y en parte, con el Lote de reserva No. 2; del punto E6 al punto F3, punto de partida, pasando por el punto F2, en dirección Noroeste, en longitud de 16,19 metros, colindado con el citado lote de reserva No. 2. **TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.** Que obrando en la calidad ya expresada y debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad que representa, según consta en el Acta No. 149 correspondiente a la reunión efectuada el día 3 de marzo de 1.995, cuya copia autenticada presenta para que se agregue al protocolo del año en curso, por medio de este instrumento enajena a título de venta real y material en favor de **LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN y GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ,**

---

quien(es) en el texto de este contrato se llamará(n) **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio y la posesión material que la sociedad **UNION 4 S. A.** tiene y ejerce en la actualidad sobre el siguiente bien inmueble: La **CASA DE HABITACION No.** 66 que hace parte del citado CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE",** la cual tiene acceso por el área de circulación común que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. Los linderos de la Casa objeto de esta negociación se hallan gráficamente pormenorizados en los planos de división del CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE",** planos que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer, siendo sus características generales, las siguientes: **CASA No.** 66 AREA TOTAL PRIVADA: 88.33 **M2.** Plano de División No. 1 y 2

EL MOLDE GRAFICAS • 1995

AA 145380

Consta de sala-comedor, cocina, estar, escaleras alcoba de servicio, zona de ropas, tres (3) alcobas, la prinicipal con baño, baño de alcobas y baño social. ----------

Los linderos perimetrales de la CASA No. 66 (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE: en la casa No. 65. SUR: con la casa No. 67. ORIENTE: con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE: con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda.

Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 66, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuado, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

NOTA ACLARATORIA: Se aclara que el área privada de esta casa teniendo en cuenta la ampliación de la alcoba de servicio aprobada por el Departamento de Control Físico, es hoy de **93.80 M2.** siendo su área construída: **101.56 M2.** **MATRICULA INMOBILIARIA No. 370- 0507603** ----------

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO 1: LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble objeto de este contrato dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo la canalización telefónica y el pago ante las Empresas Municipales de Cali de los derechos de red de interconexión telefónica y acometida telefónica con capacidad para 77 pares del Conjunto Residencial. PARAGRAFO 2: Como complemento a la venta LA PARTE COMPRADORA adquiere los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE", derechos que deberá ejercer de conformidad con las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el mismo Conjunto Residencial, debiendo cumplir las obligaciones que le corresponden como propietaria según la ley y el referido reglamento. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de la cabida, linderos y demás características de los inmuebles la venta se hace como cuerpo cierto. CUARTO: PROPIEDAD. Que el CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" del cual forma parte el inmueble objeto de la presente negociación fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA así: La sociedad UNION 4 S.A. adquirió los derechos del inmueble así: a) El lote de terreno en parte, por compra en mayor extensión a Viviendas Sociales de Cali S.A. - MIVIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 12.386 del 16 de Mayo de 1.989, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0154700 y en parte en mayor extensión por compra al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" (antes I.C.T.), mediante Escritura Pública No. 7.340 del 21 de

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TRECE CALI Departamento del Valle del Cauca

octubre de 1.992, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, no registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0407348; b) La construcción por estarla levantando a sus propias expensas de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cali. **QUINTO: PRECIO.** Que el precio total de la venta es la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE.** ($ **64'424.000.oo** MCTE.), que LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA, así: a) **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($26'500.000.oo)** que la **PARTE VENDEDORA** declara haber recibido de la **PARTE COMPRADORA** a entera satisfacción. **b) SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE ($7'924.000.oo)** el día 30 de Noviembre de 1.995.

c) El saldo del precio o sea la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE.** ($ **30'000.000.oo**) MCTE., a más tardar en un término de 30 días calendario contados a partir de la presente fecha, con el producto de un préstamo aprobado por la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -**DAVIVIENDA**, entidad que hará el pago en nombre y por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** No obstante la forma de pago pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita que de ella se deriva. **PARAGRAFO 1: INTERESES.**

LA PARTE COMPRADORA pagará a la **PARTE VENDEDORA** por concepto de Intereses de financiación de la cuota inicial la suma de **DOS MILLONES DE PESOS**

AA 1456241

M/CTE ($2'000.000.oo) pagaderos así: a) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE($1'500.000.oo) que la PARTE VENDEDORA declara haber recibido de la PARTE COMPRADORA a entera satisfacción. b)QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000.oo) el día 30 de Noviembre. En el lapso comprendido entre la fecha en que LA PARTE COMPRADORA se obligó a recibir el inmueble objeto de la presente escritura y la fecha en que se efectúe en favor de UNION 4 S.A., el desembolso del crédito por parte de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA, LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA durante los primeros sesenta (60) días, sumas mensuales anticipadas, iguales a las cuotas mensuales establecidas por la citada CORPORACION para el referido crédito, por concepto de capital, corrección monetaria e intereses. Si pasado este término no se ha hecho efectivo tal desembolso, LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA, hasta la fecha en que el mismo se haga efectivo, intereses del 2.5% mensual sobre el saldo determinado en el literal (c) del punto Quinto de este instrumento. Estos intereses deberán ser cubiertos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual. PARAGRAFO 2: En caso de mora en la cancelación de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de LA PARTE COMPRADORA, ésta se obliga a pagar a LA PARTE VENDEDORA intereses sobre saldos liquidados a la tasa mas alta autorizada por la ley. PARAGRAFO 3: Los pagos que haga LA PARTE COMPRADORA serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PARTE VENDEDORA por cuenta de aquella y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del inmueble. SEXTO: LIBERTAD. Que garantiza que el inmueble

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

materia de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como: embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, servidumbres, usufructos, patrimonio de familia, etc. En cuanto a hipotecas soporta vigente la constituida en favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA, la cual será cancelada parcialmente en cuanto a este inmueble se refiere, mediante posterior escritura. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, en los eventos y durante el término que la ley establece a favor de LA PARTE COMPRADORA para el ejercicio de las acciones por evicción y por vicios redhibitorios del inmueble. **SEPTIMO: GASTOS.** Que los gastos notariales, boleta fiscal y registro de la presente escritura pública, serán sufragados por partes iguales entre VENDEDORA y COMPRADORA; en cuanto a la venta se refiere; los gastos notariales, boleta fiscal y registro del Contrato de Hipoteca, serán sufragados por LA PARTE COMPRADORA. **OCTAVO: ENTREGA.** Que ya ha hecho entrega material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponden, sin reservar para su representada derecho alguno. ------

PRESENTE(S) **LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN Y GLORIA SIBILA LEMOS DE GOMEZ,** mayores de edad y vecinos de Cali, identificados en su orden con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 14'875.134 expedida en Buga y 38'991.550 expedida en Cali, el varón portador de la Libreta Militar No. D873288 D.M.No.19, el primero de los nombrados de estado civil soltero y la segunda de estado civil casada, sociedad conyugal liquidada, mediante Escritura Pública No.1872 del 24 de Mayo de 1.988, otorgada en la Notaría Doce de Cali,---------- Capaces para contratar y obligarse expusieron: a) que obran en el presente acto

L MOLDE GRAFICAS • 1995

AA 145375

en sus propios nombres y representación _____

_____

_____

b) Que obrando en la calidad ya expresada acepta(n) en todas sus partes las declaraciones del representante legal de **LA PARTE VENDEDORA** hechas en esta escritura, en especial la venta que en ella le(s) hace UNION 4 S.A. c) Que se obliga(n) al pago de los siguientes gastos relacionados con el inmueble que adquiere(n): 1) Impuestos prediales y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales. 3) Cuotas de mantenimiento y administración de las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" en la proporción que le(s) corresponde de acuerdo con el factor de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto Residencial. d) Que ha(n) recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción y declara(n) conocer y aceptar por el hecho de firmar este instrumento las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE", en virtud del cual adquiere(n) los derechos y contrae(n) las obligaciones propias del Régimen de Copropiedad. e) Que la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE** _____ ($ 30'000.000.oo) MCTE., determinada en el literal (c) del punto Quinto de este instrumento, la pagará(n) con el producto de un crédito que le(s) ha otorgado la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA, entidad que hará el pago en nombre y por cuenta de LA PARTE **COMPRADORA**, tal como se estipula a continuación. _____

Siguiendo presente(s) **LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN** y **GLORIA STELLA LE-**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MOS DE GOMEZ, de las condiciones civiles antes anotadas, quienes obran como ya se expresó en sus propios nombres y representación, ---------- quien(es) en este instrumento se denominará(n) **LA PARTE HIPOTECANTE** y declaró(aron): **Primero Bis: Constitución Hipoteca.** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA en favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA **-DAVIVIENDA,** quien en adelante se denominará **LA CORPORACION,** sobre el inmueble que ha adquirido a través de esta misma escritura por compra hecha a **UNION 4 S.A.,** consistente en la **CASA DE HABITACION No.** 66 que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE"** ubicado en esta ciudad de Cali, en la Calle 18 No. 56-40 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, identificada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370- 0507603 , Cédula Catastral K779007 cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en el punto TERCERO del contrato de compraventa contenido en este instrumento, **Segundo Bis: Objeto de la Hipoteca.** Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a **LA CORPORACION** todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que **LA PARTE HIPOTECANTE** tuviera o llegare a tener a favor de **LA CORPORACION,** ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa, sea que consten en pagaré u otro título valor, o en cualquier documento público o privado. **Tercero Bis:** Declara además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejores, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a

todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a la leyes; b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) Que se compromete a entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste este gravamen, a satisfacción de **LA CORPORACION**, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de ésta escritura; e) Que en caso de acción judicial se adhiere al nombramiento de secuestre que haga **LA CORPORACION** de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4o.) del Artículo Noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil, y renuncia al derecho establecido en el Artículo Quinientos Veinte (520) del mismo Código; f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, **LA PARTE HIPOTECANTE**, desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de **LA CORPORACION** para que solicite al Señor Notario en nombre del suscrito exponente y en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(81) del Decreto Novecientos Sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). **Cuarto Bis: Seguros.** Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo **LA PARTE HIPOTECANTE** se obliga a mantener a favor de **LA CORPORACION**, seguros de Incendio y Terremoto sobre el inmueble que hipoteca por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo de acuerdo con su valor comercial y de vida por una cantidad no inferior al valor de la deuda pendiente de **LA PARTE HIPOTECANTE. LA CORPORACION** queda autorizada desde ahora para tomar los mencionados seguros por cuenta de **LA PARTE HIPOTECANTE** y para cargarle el valor de las primas mensuales, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora, **LA CORPORACION** podrá efectuar el pago de las primas por cuenta de **LA PARTE HIPOTECANTE** y cobrará adicionalmente intereses moratorios y corrección monetaria sobre las primas pagadas, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que esta autorización no implica, en ningún caso ni en forma alguna, responsabilidad para **LA CORPORACION** quien bien puede no hacer uso de dicha autorización. **Quinto Bis: Cláusula Aceleratoria.** **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza desde ahora expresamente a **LA CORPORACION** para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de **LA PARTE HIPOTECANTE** a favor de **LA CORPORACION**; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c)

EL MOLDE-GRAFICAS • 1995

AA 145440

Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado; d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de **LA CORPORACION** deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; e) Quebranto patrimonial o iliquidez de **LA PARTE HIPOTECANTE**, circunstancia que calificará **LA CORPORACION**; f) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajena, hipoteca, o grava el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de **LA CORPORACION**; g) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de **LA CORPORACION** la aplicación del literal (d) de esta cláusula; h) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, la primera copia de ésta escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el certificado de libertad debidamente ampliado a satisfacción de **LA CORPORACION**. **Sexto Bis: Régimen Aplicable.** Que acepta que las obligaciones garantizadas con ésta hipoteca contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante - UPAC, quedan sujetas en su totalidad a las normas que rigen el sistema de Valor Constante y en especial a lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas pertinentes. Por tanto **LA PARTE HIPOTECANTE** desde ahora acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

que produzca **LA CORPORACION** en materia de capital sobre el valor de dicha obligación a su cargo en razón de la variación de la corrección monetaria y acepta además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, establecida por los Artículos 2.1.2.3.3 y siguientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y todas aquellas disposiciones que lo modifiquen, aclaren o adicionen. **Séptimo Bis:** Que autoriza a **LA CORPORACION** para modificar unilateralmente el valor de las cuotas mensuales de amortización de cualquiera de sus obligaciones cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** no cumpla el sistema de pago que ella misma escogió. **Octavo Bis: Pago Anticipado.** Que autoriza para que el pago parcial de cualquiera de sus obligaciones antes de su vencimiento, sea aplicado, a elección de **LA CORPORACION**, a la reducción del plazo o del valor de las cuotas. **Noveno: Cesión.** Que faculta a **LA CORPORACION** para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de **LA CORPORACION** garantizadas con la presente hipoteca. **Décimo: Cancelación de la Hipoteca en Mayor Extensión.** En desarrollo de lo estipulado en el Artículo Sexto de la Ley 66 de 1.968, **LA CORPORACION** se obliga a elaborar y entregar al **COMPRADOR** la minuta de liberación parcial de la ------ hipoteca en mayor extensión del inmueble objeto de la compraventa a que se refiere la presente escritura, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que le sean entregados la primera copia debidamente registrada de este instrumento y los correspondientes

L MOLDE GRAFICAS • 1995

AA 145426

folios de matrícula inmobiliaria en los cuales se haya inscrito en forma correcta y satisfactoria y en el grado convenido el gravamen individual que por esta misma escritura ha constituido el **COMPRADOR.** Para los anteriores efectos, queda entendido que la totalidad de la prorrata que dentro del crédito global concedido al **VENDEDOR** por **LA CORPORACION,** le corresponde a la unidad de vivienda enajenada, ha sido pagada en su integridad con el producto líquido del crédito otorgado por **LA CORPORACION** al **COMPRADOR** y/o con el pago hecho por el **VENDEDOR** para completar dicha prorrata. **Parágrafo:** Elaborada la minuta de cancelación parcial del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de **LA CORPORACION,** ésta entregará al **COMPRADOR** con el objeto de que tramite el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo del **VENDEDOR,** a menos que se haya convenido cosa distinta entre éstos y el **COMPRADOR.** ----------

COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Compareció nuevamente, **GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON,** de las condiciones civiles anotadas y quien como antes se expresó obra en nombre y representación de la sociedad UNION 4 S.A., manifestó: **PRIMERO:** Que la sociedad UNION 4 S.A. se constituye en deudora solidaria de **LA PARTE HIPOTECANTE** por la obligación contenida en el pagaré número 1230739 que incorpora el crédito concedido por **LA CORPORACION** a **LA PARTE HIPOTECANTE,** para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca, y que en consecuencia, y conforme a lo expresado en el punto Segundo precedente avala temporalmente dicho pagaré y acepta también los términos y condiciones aplicables al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

mismo crédito contenidos en las declaraciones de LA PARTE HIPOTECANTE, que hacen parte de la presente escritura pública. **Segundo:** Que igualmente responderá solidariamente por la obligación de presentar ésta escritura debidamente inscrita con los respectivos folios de matrícula inmobiliaria ampliados a satisfacción de **LA CORPORACION**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de éste instrumento. **Tercero:** Que la solidaridad contraída y el aval de que tratan los puntos Primero y Segundo que anteceden, **sólo cesarán cuando se cumpla con la obligación citada en el punto Segundo anterior.--**

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA

Presente en este estado **VIVIANA CORREA CADAVID**, mujer mayor de edad y vecina de Cali, portadora de la cédula de ciudadanía No. 31.289.099 expedida en Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - **DAVIVIENDA**, sociedad legalmente constituida y debidamente autorizada para funcionar, con domicilio principal en Bogotá, con sucursal en Cali, en su condición de APODERADA GENERAL de la mencionada entidad, calidad que acredita con Poder General conferido por el Gerente de la mencionada Corporación en su Sucursal de Cali, doctor JAIME PUERTO CASTAÑEDA, el cual consta en la Escritura Pública No. 6.294 de septiembre 29 de 1.993, otorgada en la Notaría Tercera de Cali y con Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos que presenta para su protocolización con esta escritura y dijo: Que obrando en el carácter y representación antes indicado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás ----------

54

declaraciones que en ella constan en favor de LA CORPORACION. ------- Se agrega: paz y Salvo Global de Cali No. K77900700-65, Dirección: C 16 56 , Avaluo $211.860.000, a nombre de UNION 4 S.A., Expedido: Julio 18 de 1.995, Valido Hasta: Septiembre 30 de 1995.- Se agrega: paz y salvo de Valorización Municipal, expedido 8 de Septiembre de 1995. Derechos $ 244.560 - ------- Decreto 1572 de Julio 22 de 1994. Se elabóro en las hojas notariales Nos. AA- 145302, 145351, 145380, 1456240, 1456241, 145375, 145284, 145426, 145440 y 145414. Leído el presente instrumento por los exponentes y advertidos de la formalidad del registro en el termino legal, lo aprueban y firman conmigo, la Notaria que de todo lo expuesto doy fe. ENMENDADO "370-0507515", " en sus propios nombres y representación", SI VALE. - - - - - -

- - - - - - -

- - - - - - -

- - - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

55

ANVERSO HOJA AA- 145414 ESCRITURA 4235 SEPTIEMBRE 14 DE 1995

CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA-

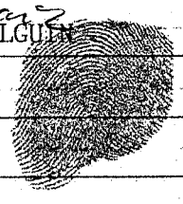
VIVIANA CORREA CADAVID

UNION 4 S.A.

GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON

LUIS ERNESTO GARCIA HOLGUIN

GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ





María Eugenia Valencia de Abella
NOTARIA TRECE
ENCARGADA

MARIA EUGENIA VALENCIA DE ABELLA

NOTARIA TRECE DE CALI ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507603

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 09:56:00 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-07-1995 RADICACION: 1995-48261 CON: ESCRITURA DE: 23-06-1995
CODIGO CATASTRAL: 760010100178600500043800010043 COD. CATASTRAL ANT.: 760010117860050004308010043
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1601 de fecha 21-04-95 en NOTARIA 13 de CALI CASA 66 (UNIDAD BASICA)- 2 PISOS. con area de 88.33M2. SE ASIGNA USO EXCLUSIVO SOBRE JARDIN, ANTEJARDIN Y Z. DE PARQUEO ADYACENTES (COMUNES). (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

SE ADICIONA ESTE COMPLEMENTO PARA INCLUIR EL RELOTEO VERIFICADO POR ESC.344 DEL 31-01-94, NOT.13 CALI, REGISTRADO EL 11-02-94. DE DICHO RELOTEO EL LOTE 1, CORRESPONDIO A LA MI.370-0449772 QUE SE UNIFICO POR ENGLOBE CON OTRAS COMO SIGUE: COMPLEMENTO DE LA TRADICION LA SOC. UNION 4 S.A. ADQUIRIO LOS 3 LOTES QUE ENGLOBA ASI: 1- EL LOTE DESCRITO EN EL FOLIO 449772, POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A. "MIVIVIENDA" SEGUN ESCRITURA 2386 DEL 16-05-89, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 19-06-89. ------"MIVIVIENDA" ADQUIRIO DE UNION 4 S.A. POR ESC.2370 DEL 19-06-86, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 28-07-86/---------UNION 4 S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO SEGUN ESCRITURA 3088 DEL 23-05-83, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-06-83.-------BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO SEGUN SENTENCIA DEL 8 DE AGOSTO DE 1969,PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL MPAL. DE CALI REGISTRADA EL 23-02-70.----------
- LOS LOTES DESCRITOS EN LOS FOLIOS 370-0.489883 Y 489886 LOS ADQUIRIO"UNION 4 S.A." EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" (ANTES I.C.T.) MEDIANTE ESCRITURA 7340 DEL 21-10-92, NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 12-11-92, LO QUE DIVIDIO MATERIALMENTE POR ESC.5671 DEL 16-12-94, NOT.13 CALI, REGISTRADA EL 22-12-94. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" ADQUIRIO POR COMPRA A SELIMA MICOLTA VDA. DE MADRIÑAN, SELIMA MADRIÑAN MICOLTA, FERNANDO MADRIÑAN MICOLTA, OLGA MADRIÑAN DE RESTREPO, AMPARO MADRIÑAN MICOLTA, EUGENIA MICOLTA DE TAMAYO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO, SEGUN SENTENCIA DEL 08-08-69 JUZG. 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REG. EL 23-02-70, PROTOCOLIZADA POR ESC.3550 DEL 03-06-71, NOTARIA 2 CALI REG. EL 16 OCT. 71.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 18 56-40 CONJ.RES. "VILLAS DE GUADALUPE" DES."B" P.HOR CASA 66 (UNIDAD BASICA)- 2 PISOS.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros):
507515

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-11-1992 Radicacion: 1992-78127 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2628 del: 19-11-1992 NOTARIA 4 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-04-1994 Radicacion: SN VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

57

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507603

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 09:56:00 a.m

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

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

Documento: ESCRITURA 1644 del: 06-04-1994 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE . LEY 182/48 Y DCTO.1365/86.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 901 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.1644, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR A DICHO REGIMEN EL DESARROLLO "B" DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL"VILLAS DE GUADALUPE" X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 915 OTROS SERVIDUMBRE PASIVA DE CANALIZACION TELEFONICA A FAVOR DE LOS LOTES 1 AL 11 MANZANA B. MI.370-0489887 AL 489896 Y 370-0490250, DE LA URB. VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48262 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2636 del: 15-06-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2628 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO POR ELLA CONSTITUIDO, RECAE SOBRE EL DESARROLLO "B", QUE NO HA AFECTADO NI AFECTARA NINGUNA DE LAS 48 UNIDADES PRIVADAS DEL DESARROLLO "A"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"
A: SOC. "UNION 4 S.A." Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 22-09-1995 Radicacion: 1995-74169 VALOR ACTO: $ 64.424.000,00
Documento: ESCRITURA 4235 del: 14-09-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNION 4 S.A
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO 14875134 X
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA STELLA 38991550 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 22-09-1995 Radicacion: 1995-74169 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 4235 del: 14-09-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO 14875134 X
DE: LEMOS DE GOMEZ GLORIA STELLA 38991550 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507603

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 09:56:01 a.m

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

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

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-09-1999 Radicacion: 1999-67140 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 2305 del: 17-09-1999 JUZGADO 3 C.CTO de SANTIAGO DE CALI
ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO X
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA ESTELLA X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 11-05-2006 Radicacion: 2006-36406 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 419 del: 17-04-2006 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
Se cancela la anotacion No, 8,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 2305 DE 17-09-1999
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DAVIVIENDA
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO X
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA STELLA X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-07-2006 Radicacion: 2006-53125 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 489 del: 06-06-2006 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUARTA COLUMNA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLALOBOS LUIS ENRIQUE
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA ESTELLA X
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-07-2006 Radicacion: 2006-53900 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 0834 del: 22-06-2006 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
Se cancela la anotacion No, 10
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 558 DEL C.P.C. OFICIO 489 DE 06-06-2006
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA ESTELA X
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 14-07-2006 Radicacion: 2006-53900 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 0834 del: 22-06-2006 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CON TITULO HIPOTECARIO. CUARTA COLUMNA. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA ESTELA X
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

59

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507603

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 09:56:01 a.m

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

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

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 15-08-2017 Radicacion: 2017-82687 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 2053 del: 31-07-2017 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI
Se cancela la anotacion No, 12,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 834 DEL 22-06-2006
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: GARCIA HOLGUIN LUIS ERNESTO 14875134 X
A: LEMOS DE GOMEZ GLORIA STELLA 38991550 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-02-2020 Radicacion: 2020-14547 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 0100 del: 28-01-2020 NOTARIA TRECE de CALI
Se cancela la anotación No, 7,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 4235 DE FECHA 05-SEP-1995 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 DE CALI
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-3054 fecha 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2013-7672 fecha 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: TC-96-1795 fecha 07-06-1996
CORREGIDA FECHA ESCRITURA #1644 (06-04-94) VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507603

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 09:56:01 a.m

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

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

****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por:CAJEBA36

TURNO: 2021-70231 FECHA: 18-02-2021

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Imprenta Nacional Oficet

AB 23416636

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TRECE CALI Valle del Cauca

ESCRITURA PUBLICA No. MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1.644) .----------

FECHA: ABRIL SEIS (6) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) .----------

CONTRATO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE - DESARROLLO A" OTORGANTE: UNION 4 S.A.

En la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mí LUCIA BELLINI AYALA, NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI .----------

compareció **LILIANA HOLGUIN HOLGUIN**, mayor de edad y vecina de Cali, titular de la C. C. No. 31.881.197 expedida en Cali, y manifestó: **PRIMERO:** Que obra en el presente acto en su carácter de Gerente y Representante Legal de la sociedad **UNION 4 S.A.**, domiciliada en Cali, constituída por medio de la Escritura Pública No. 5.207 de Octubre 3 de 1.977, otorgada en la Notaría 2a. de Cali, todo lo cual acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que anexa para su protocolización con esta escritura. **SEGUNDO:** Que la sociedad que representa es propietaria de un lote de terreno denominado Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"**, situado en la esquina formada por la Calle 18 y la Carrera 56 o Avenida Guadalupe de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual según reloteo efectuado mediante Escritura Pública No. 344 de Enero 31 de 1.994 de la Notaría Tercera de Cali, tiene una cabida superficiaria de 7.298,66 M2., y se halla alinderado así: Polígono 78', G, O, P, F1, G3, G4, G, 78'. NORTE: partiendo del punto F1 al punto G en dirección este, pasando por los puntos G3 y G4 en longitud total de 108,74 mts, colindando en los siguientes segmentos de recta: puntos F1-G3 en 4,69 mts; puntos G3-G4 en 6,00 mts con Lote de Reserva No. 1 de propiedad de Unión 4 S.A. y puntos G4-G

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en 98,05 metros con la Manzana A de la Urbanización Villas de Guadalupe V etapa, propiedad de Unión 4 S.A. ORIENTE: del punto 0 al punto 78', en dirección sur, en 68,73 metros con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; SUR: en línea quebrada, en parte del punto 78' al punto 0 en dirección oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa, en parte del punto 0 al punto 0 en dirección norte en longitud de 37,50 metros con zona verde pública cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali, y del punto 0 al punto F en dirección oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; OCCIDENTE: del punto F al punto F1 en dirección norte, en longitud de 57,oo metros con lote de propiedad de Union 4 S.A. Este inmueble según planos arquitectónicos del proyecto que en el se construye, tiene un área de 7.266,56 M2. y se identifica en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la matrícula inmobiliaria No. 370-0449772.- **TERCERO:** Que la sociedad **UNION 4 S.A.,** adquirió el inmueble antes descrito en mayor extensión por compra a VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A. MIVIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 2.386 del 16 de Mayo de 1.989, otorgada en la Notaría 3a. de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0154700. **CUARTO:** Que en el lote de terreno descrito y alinderado en el punto Segundo de este instrumento, la sociedad UNION 4 S.A. construye a sus expensas y de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Control Físico de este Municipio, el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE - DESARROLLO A,** que consta de 48 casas de habitación con sus correspondientes zonas y bienes comunes para el normal funcionamiento del inmueble.

Imprenta Nacional-Offset-

AB 3089304

QUINTO: Que viene a elevar a Escritura Pública, como en efecto lo hace, el Reglamento de Propiedad Horizontal que ha de regir para el Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE", de conformidad con lo dispuesto en la Ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, para lo cual se han cumplido todos los requisitos que dichas disposiciones exigen, Reglamento que es del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO 1o. - MATERIAS QUE REGULA. El presente Reglamento tiene por objeto el someter las unidades privadas que conformen el Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE", al régimen especial de la Propiedad Horizontal o Separada establecido en la Ley 182 de 1.948, y su decreto reglamentario 1365 de 1.986. Para tal efecto, este Reglamento se ocupa entre otras materias, de:

a) La determinación de los bienes de propiedad privada o exclusiva, y de los bienes de dominio común de todos los copropietarios.

b) La participación en la copropiedad y en las expensas comunes.

c) Los derechos y las obligaciones de los propietarios y ocupantes a cualquier título, y

d) La determinación de los órganos de administración del Conjunto y sus funciones.

ARTICULO 2o. - EFECTOS. Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División de la propiedad y la Memoria

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para la sociedad actualmente propietaria del terreno y de las edificaciones que a él acceden, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título y época, usen o gocen, en forma permanente o transitoria de tales bienes de dominio privado.

ARTICULO 3o. - ALCANCE. En todo acto que implique traspaso o enajenación de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del Conjunto, así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 4o. - CASOS NO PREVISTOS. Cuando en este Reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán en su orden:

1. Las normas contenidas en este mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.
2. Las normas legales que regulan en Colombia la propiedad Horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en las Leyes 182 de 1.948, 16 de 1.985 y su decreto reglamentario No. 1365 de 1.986, y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia.
3. La Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III, Título XXXIII, Libro cuarto del Código Civil Colombiano.
4. Las disposiciones del Código Civil y de leyes concordantes o reformatorias del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía.
5. La Jurisprudencia Nacional y la Doctrina.

ARTICULO 5o. - SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES. Las expresiones tales como: "Inmueble", "Conjunto",

Imprenta Nacional-Offset-

AB 3389043

contenidas en el presente Reglamento, se entenderán referidas al Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"**, como unidad residencial conformada por bienes de dominio particular o exclusivo y por bienes de propiedad común. Las expresiones tales como: "Unidades privadas", "Unidades Jurídicas Privadas", "Zonas Privadas", "Bienes Privados", "Bienes de dominio particular o exclusivo", "Viviendas", "casas", hacen referencia a cada uno de los bienes de dominio privado en que se divide el Conjunto, es decir a las casas de habitación. Cuando el presente reglamento hable de "bienes comunes de uso exclusivo", se refiere a aquellos bienes de propiedad común de todos los copropietarios del inmueble, pero cuyo uso se ha asignado a los propietarios o usuarios de una determinada unidad jurídica privada. Tal es el caso de los antejardines y jardines interiores de cada una de las viviendas y las cubiertas de éstas.

CAPITULO II

NOMBRE, PROPIETARIA Y TITULOS DE PROPIEDAD

ARTICULO 6o. - NOMBRE. El globo de terreno, junto con las edificaciones en él levantadas, que se somete por este Reglamento al Régimen Legal de Propiedad Horizontal, se denomina Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"** - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 7o. - PROPIETARIA. El Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE", es actualmente de propiedad de la sociedad UNION 4 S.A., domiciliada en Cali, constituída por medio de la Escritura Pública No. 5.207 del 3 de Octubre de 1.977, otorgada en la Notaría 2a. de Cali.

ARTICULO 8o. - TITULOS DE PROPIEDAD. La sociedad UNION 4 S.A. adquirió los derechos del inmueble que mediante esta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

escritura somete al Régimen especial de la Propiedad Horizontal o Separada, así: a) El lote de terreno en mayor extensión por compra a VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A. MIVIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 2.386 del 16 de Mayo de 1.989, otorgada en la Notaría 3a. de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0154700. b) La construcción está siendo ejecutada por la misma sociedad con sus propios dineros y a sus exclusivas expensas de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Control Físico Municipal de Cali.

CAPITULO III

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 9o. - LOCALIZACION Y LINDEROS. El Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"**, está construido en un lote de terreno con Area de 7.266,56 M2. situado en la Calle 18 No. 56 - 40 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, alinderado así: Polígono 78', Q, O, P, F1, G3, G4, G, 78'. NORTE: partiendo del punto F1 al punto G en dirección este, pasando por los puntos G3 y G4 en longitud total de 108,74 metros, colindando en los siguientes segmentos de recta: puntos F1-G3 en 4,69 metros; puntos G3-G4 en 6,00 metros con Lote de Reserva No. 1 de propiedad de Unión 4 S.A. y puntos G4-G, en 98,05 metros con la Manzana A de la Urbanización \Villas de Guadalupe V etapa, propiedad de Unión 4 S.A. ORIENTE: del punto G al punto 78', en dirección sur, en 68,73 metros con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; SUR: en línea quebrada, en parte del punto 78' al punto Q en dirección oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa, en parte del

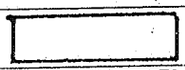
Imprenta Nacional-Offset-

punto Q al punto O en dirección norte en longitud de 37,50 metros con zona verde pública cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali, y del punto O al punto P en dirección oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; OCCIDENTE: del punto P al punto F1 en dirección norte, en longitud de 57,oo -- - - metros con lote de propiedad de Union 4 S.A. Este inmueble se identifica en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la matrícula inmobiliaria No. 370-0449772.----------

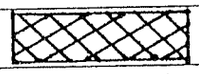
ARTICULO 10o. - CONFORMACION. El desarrollo A del Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"**, está conformado por: a) El lote de terreno en que se encuentra construído; b) 48 Casas de Habitación como unidades jurídicas privadas, que en la nomenclatura interna del Conjunto, y partiendo de la puerta común de acceso, se identifican con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48. c) Zonas y bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios del inmueble.

ARTICULO 11o. - CLASES DE BIENES. El inmueble objeto de la presente reglamentación ha sido diseñado y construido de tal manera que sus propietarios sean dueños exclusivos de sus casas de habitación y copropietarios de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el Artículo 25o. En los planos que forman parte de este Reglamento y que se protocolizan con esta Escritura, se determina claramente qué bienes son de dominio privado, particular o exclusivo, cuales son comunes de uso común, y cuales son comunes de uso exclusivo, conforme a las siguientes convenciones:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BIENES PRIVADOS : 

BIENES COMUNES : 

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO : 

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

ARTICULO 12o. - CONCEPTO. Son bienes de dominio privado, particular o exclusivo, los que forman interiormente las casas de habitación, con excepción de los muros de fachadas y los muros medianeros, los cuales se consideran bienes comunes. Al propietario de cada una de las unidades privadas determinadas en este reglamento por el sistema gráfico, le corresponde también como dominio particular y absoluto, lo siguiente:

1. Los revestimientos o acabados de muros, antepechos, cielos rasos, columnas etc. que se encuentres dentro de los respectivos espacios.
2. Los revestimientos del piso de cada unidad, a saber: baldosas, y otros materiales instalados sobre aquellos.
3. Las losas de entrepiso y los muros divisorios, estructurales o no, localizados dentro de cada unidad, en toda su longitud, espesor y altura con sus correspondientes acabados o revestimientos, excepción hecha de los muros separan una vivienda de otra, y de los muros de fachadas que como antes se expresó, y por razón de estética tendrán el carácter de bienes comunes.
4. Los implementos sanitarios de cada unidad privada.
5. El derecho a los contadores para agua y energía eléctrica que sirve exclusivamente a la respectiva unidad privada, aunque tales contadores se encuentren fuera de ella.
6. Las instalaciones telefónicas, eléctricas, de

acueducto, y desagues con sus correspondientes conducciones y demás accesorios, siempre que se encuentren en una determinada unidad privada.

ARTICULO 13o. - EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá disponer de ésta, enajenarla, hipotecarla, darla en comodato, anticresis o arrendamiento, gravarla, y limitar su dominio en cualquier forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del Conjunto.

ARTICULO 14o. - DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Las casas que conforman el Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE" estarán destinadas exclusivamente para vivienda unifamiliar.

ARTICULO 15o. - USO DE LOS BIENES PRIVADOS. Cada propietario o quien lo represente o sustituya en el uso, podrá ocupar sus bienes privados con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturben habitual o exporádicamente la tranquilidad de los demás ocupantes del Conjunto, o escandalicen con sus hábitos o acciones.

ARTICULO 16o. - DESCRIPCION Y DELIMITACION. Los bienes de dominio exclusivo del Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE", - se delimitan y determinan por el sistema gráfico previsto en el decreto 1365 de 1.986, de acuerdo con los Planos de División que forman parte del presente Reglamento, teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluído los muros comunes. No obstante, para mayor claridad, a continuación se hace una descripción general de tales unidades, acompañada para cada caso, de copia parcial del plano de división

correspondiente a éstas:

CASA No. 1. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No.** 1 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instramento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, en línea quebrada con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; SUR, en Línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; ORIENTE, Con la casa No.2; OCCIDENTE, con zona de circulación y maniobras. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 1 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

Imprenta Nacional-Offset-

AB 3389362

Conjunto.

CASA No. 2. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 2** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, en línea quebrada con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; SUR, en línea quebrada con antejardín común de uso esclusivo de los propietarios de esta unidad; ORIENTE, con zona común; OCCIDENTE, con casa No.1. Nieveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 2** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en el Conjunto.

CASA No. 3. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No.** 3 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales son los siguientes: NORTE, en línea quebrada con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; SUR, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; ORIENTE, con zona común; OCCIDENTE, con casa No.4. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 3 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

Conjunto.

CASA No. 4. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 4** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, en línea quebrada con patio comun de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad. SUR, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; ORIENTE, con casa No.3; OCCIDENTE. con zona común de circulación y maniobras. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 4** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no

perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 5. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 5** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con casa No.6; SUR, con zona verde común; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta unidad; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 5** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893623

demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 6. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 6** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con casa No.7; SUR, con casa No.5, ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo, sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 6** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en el Conjunto.

CASA No. 7. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No.** 7 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con casa No.8; SUR, con casa No.6; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio comun de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 7 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

Impresta Nacional-Offset-

AB 33893624

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Conjunto.

CASA No. 8. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 8** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.9; SUR, con la casa No.7; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio comun de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 8** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en el Conjunto.

CASA No. 9. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 9** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.10; SUR, con la casa No.8; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 9** deberán dar a estos bienes comúnes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893625

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Conjunto.

CASA No. 10. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 10** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.11; SUR, con la casa No.9; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 10** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en el Conjunto.

CASA No. 11. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 11** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.12; SUR, con la casa No.10; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 11** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

AB 33893626

Conjunto.

CASA No. 12. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 12** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, con la casa No.11; ORIENTE, en línea quebrada con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 12** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no

perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 13. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 13** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con antejardín de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, Con la casa No.14; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 13** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los

Imprenta Nacional-Offset

AB 33893627

demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 14. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 14** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.13; SUR, con la casa No.15; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 14** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en el Conjunto.

CASA No. 15. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 15** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.14; SUR, con la casa No.16; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 15** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

Imprenta Nacional-Offset-

Cód. AB 33899629

CASA No. 16. Area Privada 88.33 MT. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 16** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.15; SUR, con la casa No.17; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 16** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CASA No. 17. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 17** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.16; SUR, con la casa No.18; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 17** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 18. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica).

Imprenta Nacional-Offset-

Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 18** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.17; SUR, con la casa No.19; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 18** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 19. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 19** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.18; SUR, con la casa No.20; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 19** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 20. Area Privada 80.33 M2. (unidad básica).

Tiene acceso por el área de circulación común del

Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 20** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.19; SUR, con zona verde común ; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 20** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 21. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que

la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la CASA No. 21 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.22; SUR, con zona verde común; ORIENTE, con antejardín comun de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 21 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 22. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica) Tiene acceso por el área de circulación común del

Imprenta Nacional-Offset-

Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 22** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.23; SUR, con la casa No.21; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 22** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 23. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la comunica con la entrada principal identificada con el
No. 56-40 de la calle 18.
Los linderos perimetrales de la **CASA No. 23** (ampliada)
se hallan especificamente pormenorizados en los planos
de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan
con este instrumento, siendo sus linderos generales los
siguientes: NORTE, con la casa No.24; SUR, con la casa
No.22; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de
los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio
común de uso exclusivo de los propietarios de esta
vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir:
0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa
privada que la separa del segundo piso de esta unidad
altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts.
con losa privada que la separa del primer piso. Cenit:
+ 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta
unidad. Altura libre: 2.30 metros.
USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o
usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que
dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el
antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior
común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se
asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso
exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad
privada. De conformidad con las normas del presente
Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.**
23 deberán dar a estos bienes comunes el uso y
mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los
demás copropietarios de unidades privadas en el
Conjunto.
CASA No. 24. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica).
Tiene acceso por el área de circulación común del
Conjunto, que la comunica con la entrada principal

identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 24** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.25 ; SUR, con la casa No.23; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda.

Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 24** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 25. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que

la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 25** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.26; SUR, con la casa No.24; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 25** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 26. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal

identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la CASA No. 26 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.27; SUR, con la casa No.25; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 26** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 27. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el

No. 56-40 e la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 27** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.28; SUR, con la casa No.26; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 27** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 28. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893635

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 28** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No.29; SUR, con la casa No.27; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 28** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 29. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 29** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, con la casa No.28; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 29** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 30. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica) Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal

Imprenta Nacional-Offset-

AB-33893636

identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la CASA No. 30 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; ORIENTE, con jardín y patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. OCCIDENTE, con la casa No.31. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardin interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 30 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 31. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 31** (ampliada) se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; ORIENTE, con la casa No.30; OCCIDENTE, con zona verde común. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 31** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 32. Area Privada 80.33 M2. (unidad básica).

Tiene acceso por el área de circulación común del

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893637

Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 32** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con jardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa no.33. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios o usuarios de la **CASA No. 32** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 33. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 33** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.32; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa no.34. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 33** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 34. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893638

Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 34** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.33; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.35. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 34** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 35. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica) tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 35** se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.34; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa no.36. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 35** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 36. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893639

identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la CASA No. 36 (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.35; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.37. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 36** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 37. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 37** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.36; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.38. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 37** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 38: Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893640

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 38** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.37; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.39. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 38** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 39. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 39** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.38; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.40. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.** 39 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden á no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 40: Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 40** (ampliada)

110

Impresta Nacional-Offset-

AB 33893641

se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.39; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.41. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 40** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 41. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 41** (ampliada) se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.40; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.42. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 41** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 42. Area Privada 88.33 M2. (unidad básita). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 42** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos

AB 33893642

de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.41; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.43. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 42** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 43. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 43** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de

División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.42; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.44. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 43** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 44. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica) PAD

Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 44** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos

AB 33893643

de División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.43; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.45. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 44** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 45 Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 45** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.44; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.46. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 45** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 46. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica) 340. Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18. Los linderos perimetrales de la **CASA No. 46 (ampliada)** se hallan especificamente pormenorizados en los planos de

Imprenta Nacional-Offset-

AB 38893644

División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.45; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.47. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios Y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios Y/o usuarios de la **CASA No. 46** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 47. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 47** (ampliada) se hallan especificamente pormenorizados en los planos de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

División del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.46; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con la casa No.48. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la CASA No. 47 deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 48. Area Privada 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la calle 18.

Los linderos perimetrales de la CASA No. 48 se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893648

del inmueble Nos. 1 y 2, que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SURESTE, con la casa No.47; SUROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NOROESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer Piso: Nadir: 0,15 Mts. con el subsuelo. Cenit: + 2,45 Mts con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad altura libre 2,30 Mts. Segundo Piso: Nadir: +2,65 Mts. con losa privada que la separa del primer piso. Cenit: + 4,95 Mts. con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. Altura libre: 2.30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente Reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 48** deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimie adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

NOTA ACLARATORIA: Con el objeto de que los adquirentes de unidades privadas del conjunto objeto de la presente reglamentación, puedan adelantar a sus expensas la ampliación de las viviendas en lo que respecta a la construcción de la alcoba de servicio, la cuarta alcoba y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el cubrimiento de la zona de parqueo, la sociedad UNION 4 S.A. presentó a aprobación ante el Departamento de Control Físico Municipal los planos arquitectónicos y de división correspondientes a la casa ampliada. De lo anterior se colige que las áreas privadas y construidas que se determinan en los Planos del Conjunto (Desarrollo A), corresponden a la casa ampliada, entendiéndose para todo efecto, que las viviendas se entregarán con un área privada de 88.33 M2, y un área construida de 95.86 M2, salvo el evento en que la sociedad propietaria actual, acordare con los respectivos compradores construir a expensas de éstos la alcoba de servicios, caso en el cual el área privada se aumentará a 93.80 M2, equivalente a 101.56 M2 construidos.

Imprenta Nacional-Offset-

AB 3389047

CAPITULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 17o. - CONCEPTO. Son bienes de propiedad común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios del Conjunto, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce de los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento. El derecho sobre los bienes comunes será ejercido por los propietarioso usuarios del Conjunto en la forma prevista en la Ley y en este reglamento.

ARTICULO 18o. - INSEPARABILIDAD. De conformidad con lo indicado en la Ley 182 de 1.948 y su decreto 1365 de 1.986, los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de sus respectivos bienes de dominio particular. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen o embargo de una casa de habitación del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada de la unidad privada a la que acceden. **PARAGRAFO:** En caso de duda acerca de si una parte o elemento del inmueble, es de dominio común, deberá atenerse a lo especificado en los planos de división del Conjunto y a lo expresado en este Reglamento, y en lo que éstos guardaren silencio, a lo dispuesto en el artículo 3o. de la Ley 182 de 1.948.

ARTICULO 19o. - CLASIFICACION. La propiedad común del Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"** se clasifica para todos los efectos de este Reglamento, de la siguiente manera:

a) Bienes básicos o fundamentales de la copropiedad.

b) Elementos que constituyen la dotación básica para el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

funcionamiento general del Conjunto.

ARTICULO 20o. - BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES. Son aquellas partes de la edificación que hacen posible su existencia, conservación, seguridad y actual presentación y los que permiten a los copropietarios el normal uso y goce de sus unidades privadas, tales como: el lote de terreno singularizado en el Artículo 9o. de este Reglamento; el subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas; los muros medianeros y los que conforman las fachadas exteriores de las viviendas, excluyendo de éstos los vidrios de las ventanas de las mismas, que son propiedad privada; las zonas de acceso, con sus correspondientes áreas de circulación y maniobras; la portería.

ARTICULO 21o. - ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO. Se clasifican como tales, todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza se reputan como parte esencial de las edificaciones por estar destinados al servicio y funcionamiento de las mismas, tal es el caso de los contadores de agua, hasta la entrada a cada unidad privada; las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores e interiores; la caja destinada para basuras; los contadores de energía de las zonas comunes; el sistema de citofonía para la comunicación interna del Conjunto.

ARTICULO 22o. - REGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACION. Los bienes a que se refiere el Artículo anterior son del dominio común e indivisible de todos los copropietarios, pero podrán ser enajenados o deshechados para efectos de su reemplazo, por desuetud, desperfectos, reparaciones o reformas necesarias para el

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893049

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

mejor funcionamiento del Conjunto, mediante decisión tomada por la Junta de Administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

ARTICULO 23o. - DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES. Los propietarios y demás ocupantes del Conjunto a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, según lo dispuesto en este Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los Organos de Administración. Los copropietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

ARTICULO 24o. - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes de **uso común**, será de cargo de la totalidad de los copropietarios del Conjunto, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en la forma establecida en el artículo 27o. del presente Reglamento. La reparación, sostenimiento, conservación, así como los impuestos y demás gravámenes que llegaren a recaer sobre los bienes comunes cuyo **uso exclusivo** se asigne en virtud del presente reglamento a una determinada unidad privada, será de cargo del respectivo propietario y/o usuario de ésta.

CAPITULO VI

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EN LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 25o. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD . Para efectos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de determinar la proporción de los derechos de cada uno
de los copropietarios sobre los bienes comunes, y el
número de votos que les corresponde en la Asamblea
General de Copropietarios, se han establecido los
índices o coeficientes de **copropiedad** que se indican a
continuación, índices que se determinaron siguiendo las
orientaciones de la Ley 182 de 1.948 y su decreto
reglamentario 1365 de 1.986.

CASA No.	% Coef.
1	2.0833 = 0,020833
2	2,0833
3	2,0833
4	2,0833
5	2,0833
6	2,0833
7	2,0833
8	2,0833
9	2,0833
10	2,0833
11	2,0833
12	2.083
13	2,0833
14	2,0833
15	2,0833
16	2,0833
17	2,0833
18	2,0833
19	2,0833
20	2,0833
21	2,0833
22	2,0833
23	2',0833
24	2,0833

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893050

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

25	2,0833
26	2,0833
27	2,0833
28	2,0833
29	2,0833
30	2,0833
31	2,0833
32	2.083
33	2,0833
34	2,0833
35	2,0833
36	2,0833
37	2,0833
38	2,0833
39	2,0833
40	2,0833
41	2,0833
42	2,0833
43	2,0833
44	2,0833
45	2,0833
46	2,0833
47	2,0833
48	2,0833
TOTAL	100,0000

ARTICULO 26o. - CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES. Se entenderán como expensas comunes todos los gastos que la Asamblea

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

General de Copropietarios decrete anualmente, dentro del presupuesto de la respectiva vigencia, destinados a la administración, conservación, mantenimiento, reparación y vigilancia de los bienes comunes; el mismo carácter tendrán las cuotas extraordinarias que se decreten para los indicados fines.

ARTICULO 27o. - COEFICIENTES PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES. Para los efectos de que trata el Artículo 5o. de la Ley 182 de 1.948 sobre obligación de pago de las expensas comunes a cargo de todos los copropietarios, y sin perjuicio de las estipulaciones expresas de la Asamblea de Copropietarios, se asignan los mismos coeficientes de que trata el artículo 25o. de este instrumento, para cada una de las unidades privadas en que se divide el Conjunto. De acuerdo con lo anterior, cada propietario contribuirá a las expensas comunes con una cuota de sostenimiento, que de conformidad con las normas del presente Reglamento determinará anualmente la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 28o. - CUOTAS VOLUNTARIAS. Sin perjuicio del pago de las cuotas a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios del Conjunto, podrán acordar cuotas voluntarias para fines específicos que interesen de manera particular al inmueble.

CAPITULO VII

CONTRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 29o. - PRESUPUESTO. La distribución de los gastos se hará mediante el sistema de presupuesto, conforme a las siguientes reglas:

1. Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador, elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, en el que se calcule el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en

Imprenta Nacional-Offset-

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

AB 33893051

el siguiente período presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto se tendrá en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y lo dispuesto en este Reglamento sobre Fondo de Reserva. El valor total de las expensas será dividido entre los copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y demás normas de este Reglamento.

2. Copia del proyecto de presupuesto y de su distribución entre los copropietarios del Conjunto será puesto a disposición de cada uno de ellos, con antelación a la respectiva Asamblea ordinaria.

3. La Asamblea de Copropietarios, en su sesión ordinaria anual, discutirá y aprobará, como punto preferente, el presupuesto de expensas comunes y su distribución. Para tal aprobación se requiere del voto afirmativo de la mayoría de los derechos representados en la reunión.

4. El presupuesto así aprobado se entregará a la Administración, y los copropietarios estarán obligados a cubrir las cuotas que les corresponden en forma anticipada, tal como lo prevé este Reglamento.

5. Salvo disposición en contrario adoptada por la Asamblea, el presupuesto aprobado tendrá vigencia de doce meses.

6. Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea Ordinaria de Copropietarios se hubiere reunido y hubiere aprobado el presupuesto de que se trata, y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por la Administración tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sus respectivas cuotas anticipadas, conforme a la liquidación que haga el Administrador.

ARTICULO 30o. - CUOTAS EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios podrá decretar cuotas extraordinarias para gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas creadas para tal fin. Para decretar cuotas extraordinarias se requerirá del voto favorable de la totalidad de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea, siempre y cuando en la misma existiere quorum para deliberar y decidir válidamente, según el artículo 61 de estos estatutos.

ARTICULO 31o. - DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las partidas presupuestadas resultaren insuficientes, o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a los fondos de la copropiedad, el Administrador convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria, la cual deberá aprobar los reajustes necesarios e indicar la forma y oportunidad de su pago.

ARTICULO 32o. - MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituído por la copia del Acta correspondiente a la reunión de Asamblea en la que conste la contribución decretada para las expensas comunes, acompañada de un anexo sobre las cuotas distribuídas a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder de inmediato nombrando un Abogado para el cobro judicial, siendo de cargo del propietario renuente los gastos de la cobranza y los honorarios del Abogado. Si la Asamblea

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893052

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

no determinare las fechas o plazos para cancelación de expensas ordinarias, éstas deberán ser pagadas por los copropietarios en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

ARTICULO 33o. - INTERESES DE MORA. La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea, conforme a los artículos anteriores, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de tales intereses será fijada por la Asamblea y su cobro se hará por intermedio del Administrador. Si la Asamblea de Copropietarios no hiciere tal fijación, los intereses de mora se liquidarán a las tasas que al momento de su cobro, estén rigiendo para sobregiros bancarios.

ARTICULO 34o. - CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO. Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios tendrán el carácter de reales, es decir, que será el respectivo bien de dominio privado el que responderá por ellas, de tal manera que si un propietario llegare a enajenar su inmueble a un tercero, sin estar a paz y salvo en el pago de las cuotas o expensas comunes, será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, si a ello hubiere lugar.

ARTICULO 35o. - OBLIGATORIEDAD. El pago de las cuotas para la atención de las expensas comunes estará siempre a cargo del propietario de la respectiva unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de su inmueble. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de sus unidades de dominio privado, o la no utilización de los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

bienes comunes o servicios generales.

ARTICULO 36o. - IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas y las zonas comunes de uso exclusivo serán cubiertos en forma independiente por los propietarios o usuarios de tales bienes; los que graven las zonas comunes de uso común del Conjunto, serán pagados proporcionalmente por todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes previstos en el artículo 25o. de este estatuto.

ARTICULO 37o. - EXPENSAS INDIVIDUALES. El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los Impuestos Prediales, las contribuciones de Valorización y las tasas por servicios públicos, que recayeren sobre los citados bienes, serán de cargo del respectivo propietario.

ARTICULO 38o. - REPARACIONES. Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indica, serán de cuenta de su propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes, siempre que éstos den al interior de las viviendas. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo del Conjunto, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de administración, o por trabajos ordenados por ésta; y serán de cargo de cada propietario los que se reemplacen en su respectivo bien privado, por cualquier otra causa; esta reposición no podrá romper la armonía de las fachadas. **PARAGRAFO:** La reparación y mantenimiento de las zonas comunes cuyo uso exclusivo sea asignado en virtud de este Reglamento al propietario de una determinada unidad privada, serán de cargo del respectivo propietario o usuario de la misma, quien(es) responderán ante la copropiedad por los perjuicios que

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893053

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

se causen por la omisión en el cumplimiento de estos deberes.

ARTICULO 39o. - SEGUROS. Todos los bienes comunes del Conjunto, incluyendo sus equipos, deberán ser asegurados contra incendio, y eventualmente contra terremoto, en las cuantías que la Asamblea determine anualmente, teniendo en cuenta el valor real de las edificaciones y equipos. Si la Asamblea omitiere hacer tal fijación anual, lo hará el Administrador del Conjunto, quien cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto, en cuantías suficientes para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros deberán contribuir todos los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad previstos en el artículo 25o.

ARTICULO 40o. - INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO. La indemnización proveniente del seguro quedará afectada en primer término a la reconstrucción de la o las edificaciones afectadas por el siniestro, en los casos en que ésta sea procedente. En los casos en que el conjunto no pueda ser reconstruído, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada cual. En todo caso, si la destrucción o deterioro no representare las tres cuartas partes del valor total del conjunto, y salvo acuerdo unánime de todos los copropietarios, habrá obligación de reconstruir la o las edificaciones, de conformidad con lo establecido por los Artículos 14 y 15 de la Ley 182 de 1.948. **PARAGRAFO:** En el evento en que, de conformidad con lo establecido en este artículo, fuere procedente la reconstrucción, el monto de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la indemnización se destinará, en su integridad, a la reconstrucción de la edificación afectada. Si la indemnización no alcanzare a cubrir el total de los daños causados, la Asamblea de Copropietarios podrá decretar, con el voto favorable de la mayoría absoluta de los votos presentes, una cuota extraordinaria a fin de completar el valor de las obras respectivas.

ARTICULO 41o. - SEGURO CONTRA INCENDIO DE BIENES PRIVADOS. En el evento en que el seguro contra incendio contratado por la Administración no cubriere las unidades privadas, los propietarios de las mismas estarán obligados además, a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su casa de habitación, por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que éste hubiere sido asegurado por el mismo riesgo por exigencias de una Corporación de Ahorro y Vivienda u otras entidades financieras.

CAPITULO VIII

MEJORAS, MODIFICACIONES Y REPARACIONES

ARTICULO 42o. - MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea conveniente a juicio de la Asamblea, efectuar mejoras voluntarias en los bienes de dominio y uso común, se observará el siguiente procedimiento:

a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios y procederá a su ejecución.

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, deberá someterse al estudio y

aprobación de la Asamblea General, donde se requerirá la unanimidad de los votos presentes en la respectiva reunión.

ARTICULO 43o. - MEJORAS NECESARIAS EN LOS BIENES COMUNES. El mismo procedimiento indicado en el artículo anterior, se observará para el caso de mejoras necesarias a los bienes comunes, pero en todo caso la decisión de la Asamblea será tomada por el voto favorable de una mayoría que represente la mitad más uno de los votos presentes en la reunión.

ARTICULO 44o. - MODIFICACION EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES. El Administrador tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes, teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los copropietarios a servirse de ellos. Sinembargo, cuando se desee hacer modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada tenga como efecto una sensible disminución en el goce de los mismos, se requerirá decisión aprobatoria de la Asamblea, tomada por la unanimidad de los votos presentes.

ARTICULO 45o. - REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes de dominio particular las reparaciones por cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades de dominio particular, y responderá por los perjuicios irrogados por tal omisión.

ARTICULO 46o. - MODIFICACION EN LOS BIENES PRIVADOS. En los bienes de dominio particular o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de dominio privado, o que impliquen la remoción, merma o el cambio, así sea leve, de

las fachadas y presentación interna o externa del Conjunto. Cualquier modificación o mejora diferente a las anteriores, podrá realizarse previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el interesado obtenga la licencia de construcción respectiva, ante las autoridades municipales correspondientes, en el caso de que la naturaleza de la obra exija tal requisito.

b) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad de la edificación, ni afecte zonas o servicios comunes, ni altere las fachadas exteriores o interiores;

c) Que el propietario obtenga previa autorización escrita del Administrador, quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores, o cuando el solicitante no se encuentre a paz y salvo con la copropiedad. PARAGRAFO: Con todo, el propietario a quien se le hubiere negado por el Administrador la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Copropietarios, para que considere la determinación.

CAPITULO IX

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTICULO 47o. - DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. Con relación a los bienes privados, los propietarios y sus sucesores a cualquier titulo en el dominio, podrán ejercer sobre tales bienes el derecho de propiedad en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley y por este Reglamento. Por consiguiente, cada propietario podrá enajenar libremente sus unidades de dominio privado, gravarlas, darlas en arrendamiento, separar el usufructo de la nuda

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893055

propiedad, y celebrar todos los actos y contratos que no se hallen limitados expresamente por las disposiciones de este Reglamento, ni atenten contra la esencia misma de la organización comunitaria.

ARTICULO 48o. - OTROS DERECHOS. Además de los derechos indicados en los artículos precedentes, los copropietarios tendrán los siguientes:

a) Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, y este Reglamento.

b) Intervenir en las Asambleas de Copropietarios, con derecho a voz y voto.

c) Pedir al Juez competente la imposición de las multas de que trata el Decreto 1365 de 1.986 a los copropietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado, que violen las disposiciones de la Ley 182 de 1.948, del citado decreto y del presente Reglamento.

d) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asamblea Extraordinaria, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

ARTICULO 49o. - OBLIGACIONES. Son obligaciones de los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes del Conjunto, las siguientes:

a) Dar a las unidades de dominio privado la destinación especifica señalada para cada una de ellas en el presente Reglamento. La destinación inicial aquí señalada sólo podrá ser cambiada con la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios adoptada con el voto favorable de por lo menos el 70 % de los coeficientes de copropiedad.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

b) Contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, en proporción a sus derechos o cuotas en tales bienes y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento.

c) Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que llegare a decretar estatutariamente la Asamblea de Copropietarios.

d) Ejecutar oportunamente las reparaciones en sus respectivos bienes de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a la copropiedad o a los demás bienes de dominio particular.

e) Permitir la entrada a las unidades privadas de su propiedad, del Administrador o del personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la copropiedad. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, deberá solicitarse a través de la Administración, y el respectivo copropietario deberá otorgarlo, bajo la supervigilancia de aquella.

f) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

g) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los quince (15) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893056

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

propiedad, y mantener informada a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad privada.

h) Pagar las primas de seguro contra incendio y demás siniestros cuya contratación haya sido autorizada por la Asamblea. Igualmente, los copropietarios deberán mantener aseguradas sus viviendas contra los riesgos de incendio y terremoto por un valor que permita la reconstrucción del Conjunto en caso de siniestro.

i) Asistir cumplidamente a las Asambleas de Copropietarios y a toda reunión que se convoque con carácter general, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad.

j) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad contagiosa, y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

k) Notificar por escrito al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalles del trasteo.

l) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos eléctricos de su casa de habitación.

m) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, y pactar expresamente que el inquilino y ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y a cumplir este Reglamento.

n) Responder solidariamente ante la Copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su bien de dominio

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

particular.

o) Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre los propietarios; participar en la administración de la copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargos en ella; cumplir el Reglamento, y en general propender al desarrollo del espíritu de colaboración en el Conjunto.

ARTICULO 50o.- PROHIBICIONES. Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas en el Conjunto, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones. En especial, deberán tenerse en cuenta las prohibiciones especificas que se indican enseguida, las cuales implican obligaciones de no hacer:

1. Enajenar o conceder el uso de sus unidades privadas para usos distintos a los autorizados por este Reglamento o celebrar los mismos contratos con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

2. Destinar las unidades privadas para fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o prohibidos por las leyes o las autoridades.

PARAGRAFO: El Administrador tendrá, en principio, la facultad de catalogar actividades como las descritas en los ordinales anteriores, y de solicitar la imposición de las sanciones legales por incumplimiento del Reglamento.

3. Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto, o vaya contra el derecho

809 138

Impresta Nacional-Offset

AB 3389305

de los demás.

4) Tener animales fieros de cualquier clase y animales domésticos que perturben la tranquilidad, el sosiego, la comodidad o la salud de los propietarios u ocupantes de las unidades de vivienda vecinas, o en condiciones que causen perjuicio a los vecinos o a sus propietarios.

PARAGRAFO 1: El dueño de un animal debe asegurarlo suficientemente. Si no lo hace y causare daño o molestias a las personas o a los vecinos del condominio, el Administrador podrá pedir al dueño mediante requerimientos escritos que pueden acarrear multas, que corrija la conducta de sus animales. Si ello no fuere atendido, el mismo Administrador solicitará al Inspector de Policía competente que sancione al copropietario infractor con las multas que establece el Código de Policía del Valle del Cauca y en caso necesario, le dé aplicación al artículo 119, del Titulo IV del Decreto 1.212 de 1.984 (Código de Policía del Valle del Cauca), que para todos los efectos se entiende incorporado al presente reglamento interno (Retiro del animal y sacrificio de éste).

PARAGRAFO 2: Sin embargo, si a juicio de la Administración, el animal en cuestión representa un inminente y grave peligro para la comunidad, previa notificación al dueño, se elevará ante la Inspección de Policía la queja respectiva para su retiro de la unidad.

5) Pintar de diferente color las fachadas exteriores de las casas y modificar los elementos horizontales o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

verticales constitutivos de los antejardines.

6) Hacer uso de armas de fuego o cortopunzantes dentro del Conjunto.

7) Salvo autorización expresa otorgada por los copropietarios o usuarios, queda prohibido el acceso a la vía interior común de vehículos que no pertenezcan a dichos copropietarios o usuarios de las unidades privadas.

8) Fraccionar o subdividir las unidades de vivienda o bienes de dominio particular.

9) Ejecutar actos que directa o indirectamente perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes; en consecuencia, no se podrán destinar las unidades de vivienda a usos fabriles o industriales, o instalar en ellas cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de teléfonos, radios o aparatos de Televisión.

10) Introducir, mantener o almacenar en los bienes de dominio exclusivo, substancias inflamables,explosivas o infectadas que representen peligro o puedan causar daño a la integridad de sus ocupantes. Igualmente se prohibe mantener substancias o elementos que produzcan malos olores, plagas o cualquier clase de molestias para otros propietarios u ocupantes.

11) Acometer obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de la estructura y disposición de los bienes básicos o fundamentales de la copropiedad o que alteren o desmejoren en cualquier forma los servicios comunes de las otras unidades de vivienda; levantar edificaciones o plantar árboles

Impresta Nacional-Offset-

AB 38893058

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

que por razón de su altura, ubicación o corpulencia estorben o perjudiquen en forma apreciable, a juicio de la Junta de Administración de la Copropiedad, la visual de las unidades de vivienda vecinas, y en general, ejecutar - - - - - - - - - - - - - - cualquier género de obras que puedan desfigurar el paisaje y la estética del Conjunto.

12) Cercar o cerrar con muros las areas de antejardines cuyo uso exclusivo se asigna a los propietarios o usuarios de las unidades privadas.

13) Obstruir en cualquier forma las vías de acceso al Conjunto Residencial y demás bienes de propiedad común, de manera que se dificulte el paso cómodo y el acceso a otras unidades de vivienda o a zonas y áreas de propiedad común o se estorbe el uso legítimo de ellas a otros copropietarios u ocupantes de unidades de vivienda.

14) Utilizar las áreas y zonas comunes como sitios de almacenamiento o para instalar en ellas ventas, negocios o depósitos de cualquier clase u ocuparlos con animales o con cualquier clase de objetos o materiales.

15) Arrojar cualquier clase de objetos o basuras en las áreas comunes y acumular en los bienes de dominio privado basuras, desperdicios u otras materias en condiciones que puedan causar perjuicio o incomodidad a los vecinos.

16) Ejecutar obras, desarrollar actividades o dejar al aire libre objetos, tales como maquinaria, muebles, chatarra, etc. que alteren el paisaje o afecten el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

embellecimiento del Conjunto.

17) Colocar avisos o letreros en las fachadas de las viviendas.

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

19) Utilizar las ventanas o elementos de fachada para asolear ropas, tapetes, etc. **PARAGRAFO:** El copropietario o usuario a cualquier título que hiciere caso omiso de esta prohibición podrá ser sancionado por el Administrador en forma escrita con una multa especial equivalente al valor de una (1) cuota de administración; en caso de reincidencia, el Administrador solicitará al inspector de policía la aplicación de multas por infracciones al reglamento, tal como lo disponen la Ley 182 de 1.948 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1.986.

20) Instalar rejas de seguridad en las ventanas de diferente diseño al que llegare a aprobar la Junta de Administración.

21) Estacionar vehículos en las vías internas o fuera de los espacios demarcados para este efecto.

22) Perturbar en cualquier forma el libre movimiento de vehículos en las zonas destinadas a la circulación.

23) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario u ocupante, substancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen y demás que representen peligro para la integridad o salud de

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893059

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

los habitantes del inmueble.

24) Elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de las viviendas con nuevas construcciones.

ARTICULO 51o. - OBLIGACIONES EN RELACION CON LOS VEHICULOS. Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de vehiculos:

a) Dejar los vehículos debidamente cerrados (bodega, portezuelas y vidrios).

b) Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área del respectivo parqueadero.

c) La velocidad para la circulación de vehículos dentro del Conjunto deberá ser inferior a 10 kms/hora.

d) No podrán hacerse reparaciones a vehículos dentro de los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlos y llevarlos a otro sitio para reparación definitiva.

e) Queda expresamente prohibido estacionar en el Conjunto busetas, camiones, volquetas y en general vehículos con capacidad superior a una tonelada.

f) Perturbar el libre movimiento de otros vehiculos en las zonas destinadas a la circulación.

g) Todo dueño de vehículo, al ser avisado de que el mismo tiene un escape de gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar el riesgode incendio. El infractor será responsable de todo perjuicio.

h) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.

ARTICULO 52o. - SOLIDARIDAD. Los propietarios de las unidades de dominio privado serán solidariamente responsables con las personas a quienes concedan el uso de su unidad privada a cualquier título por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes de este Reglamento.

ARTICULO 53o. - EXTENSION DE ESTAS NORMAS. Todo lo dicho en este Capítulo para los propietarios, en lo relativo a prohibiciones y obligaciones, tanto las relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto de los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de sus bienes de dominio particular.

ARTICULO 54o. - MULTAS. La infracción de las normas del presente Reglamento, o de las disposiciones legales que rigen la propiedad horizontal, dará lugar a que el Juez competente, a solicitud del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor las multas de que trata el Decreto 1365 de 1.986, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Tales multas según el citado Decreto se reajustarán anualmente, en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de vida, conforme con las certificaciones que expida el Departamento Nacional de Estadística -DANE o la entidad que haga sus veces.

PARAGRAFO: Lo dispuesto en este Artículo no impide que los interesados puedan acudir a las autoridades de [illegible] ante los efectos privativos de su competencia.

CAPITULO X

ORGANOS DE ADMINISTRACION



...sidencial "VILLAS DE GUADALUPE" son ...

...siguientes:

a) La Asamblea General de Copropietarios.

b) La Junta de Administración.

c) El Administrador.

ARTICULO 56o. - ORDEN JERARQUICO. Cada uno de los Organos de Administración tiene facultades especificas detalladas en este Reglamento, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones ejecutivas y representativas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas por este Reglamento, o en disposiciones de la Asamblea. La Junta es el Organo Consultivo y asesor de la Administración, y la Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el Organo de mayor jerarquia dentro de la copropiedad.

CAPITULO XI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 57o. - CONFORMACION. La Asamblea de Copropietarios estará formada por todos los copropietarios de las unidades privadas que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus titulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Copropietarios. La Asamblea es el Organo supremo de la Administración, a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios, y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico.

ARTICULO 58o. - REPRESENTACION. Los propietarios podrán actuar en las Asambleas personalmente o por medio de representantes, mediante delegación hecha en comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea, comunicación que sólo será válida para la reunión

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que la motiva. En ningún caso esta delegación podrá recaer en nombre de arrendatarios de las unidades privadas del Conjunto. **PARAGRAFO 1:** Los propietarios no podrán designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de votos a que tenga derecho. **PARAGRAFO 2:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de un bien privado, o el dominio de éste estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea. En caso de que no hubiere acuerdo se nombrará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890. **PARAGRAFO 3:** El Administrador o sus empleados y el Revisor Fiscal no pueden representar en la Asamblea derechos diferentes a los suyos o de aquellos cuya representación ejerzan por Ley.

ARTICULO 59o. - REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, en la fecha y lugar que señale el Administrador, mediante citación por carta circular enviada a cada propietario y por cartel fijado en un lugar visible a la entrada del Conjunto. Esta citación deberá hacerse con no menos 10 días hábiles de antelación, a la fecha señalada para la reunión. Cuando no fuere convocada, la Asamblea General de Propietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal a las 7 de la noche, en la zona interior común del Conjunto, sin perjuicio de que válidamente se acuerde otro lugar. El aviso de convocatoria a la Asamblea Ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar

de reunión, el orden del día propuesto, y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demas documentos y libros contables, a disposición de los propietarios para su examen, en las oficinas de la Administración durante ocho horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual la Asamblea se debe ocupar, además de los asuntos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales a), c), d), e), f) y g) del Artícula 68o. de este Reglamento.

ARTICULO 60o. - REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, por la Junta de Administración, o por cinco copropietarios de casas diferentes. La citación deberá hacerse por lo menos con tres días hábiles de antelación a la fecha de la reunión y su procedimiento será el mismo indicado en el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En esta reunión no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los derechos representados en la reunión, y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviere presente la totalidad de los copropietarios del Conjunto o sus representantes.

ARTICULO 61o. - QUORUM DELIBERATORIO. Salvo lo que en materia de decisión y quorum dispongan las leyes, decretos y este Reglamento para casos especiales, para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente, será necesaria la concurrencia de propietarios que

representen por lo menos la mitad mas uno de los derechos en que se considera dividido el Conjunto, de conformidad con lo previsto en el Articulo 25o. de este Reglamento. **PARAGRAFO:** Si convocada la primera reunión de la Asamblea, no se obtuviere el quorum indicado, los asistentes a dicha reunión, la Junta, o el administrador, convocarán a una segunda reunión para los tres (3) días siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento. En la nueva reunión formará quorum para deliberar y decidir válidamente el número plural de copropietarios por mayoría de votos, cualquiera que sea la cantidad de coeficientes o derechos representados en la reunión.

ARTICULO 62o. - VOTOS. Cada propietario tendrá en la Asamblea de Copropietarios, derecho a un voto por cada unidad que posea. El valor de cada voto será el mismo que aparece en el Artículo 25o. para cada casa. No será válido el voto fraccionado.

ARTICULO 63o. - QUORUM DECISORIO. Cuando en las leyes, decretos o en este Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión, esto es, con el voto afirmativo de la mitad más uno de los votos presentes.

ARTICULO 64o. - QUORUM DECISORIO ESPECIAL. Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias, o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes fundamentales, requerirá la unanimidad de los propietarios presentes en la reunión.

ARTICULO 65o. - FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA. El desarrollo de las Asambleas se sujetará a las siguientes

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893053

reglas:

1. Establecido el quorum, la Asamblea quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien nombre el Administrador y como Secretario el Administrador.

2. La Asamblea tiene facultad para aprobar el orden del día, o para seguir el propuesto en la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias.

3. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito.

4. El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de accionistas de sociedades.

ARTICULO 66o. - ACTAS DE LA ASAMBLEA. De todo lo tratado y decidido en cada reunión de Asamblea se dejará constancia en un acta que será suscrita por el Presidente y el Secretario de la misma y por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea para este efecto. Las actas deberán contener especialmente la hora, fecha y lugar de la reunión, la forma en que se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o de representante en que actuó cada uno, y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las proposiciones presentadas, las decisiones tomadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas, el cual deberá ser numerado en forma cronológica

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y sellado previamente en la Cámara de Comercio local o en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad. Dichas actas constituyen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ella, y sus copias, debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario, y autenticadas ante Notario, prestan mérito ejecutivo para el cobro de las cuotas para las expensas comunes, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor, siempre y cuando tengan las exigencias previstas en este Reglamento. Las actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante el envío de la copia completa de su texto, o de la fijación del mismo en un lugar de acceso del Conjunto.

ARTICULO 67o. - FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones:

a) Elegir los miembros de la Junta de Administración, el Administrador, el Auditor o Revisor Fiscal y sus suplentes. Fijar al Administrador y al Revisor Fiscal las correspondientes asignaciones y señalar sus funciones en lo no previsto en este Reglamento.

b) Revocar los nombramientos hechos, cuando así lo considere conveniente.

c) Conocer y aprobar o improbar las cuentas e informes anuales que le deben rendir la Junta de Administración y el Administrador.

d) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, con destino a la debida conservación, vigilancia, administración y seguro, previo conocimiento del informe que el Administrador debe presentar al Administrador.

e) Distribuir los gastos previstos en el presupuesto

aprobado entre los copropietarios, teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad que señala este Reglamento para cada unidad privada, indicando la época de vencimiento de cada cuota, de manera que las obligaciones de los copropietarios aparezcan en anexo a la respectiva acta, en forma clara, expresa y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. Esta función podrá ser delegada en el Administrador.

f) Autorizar la cuantía del seguro de incendio y terremoto y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea.

g) Decretar cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario conforme a lo previsto en este Reglamento; fijar los plazos para su pago, y señalar los intereses de mora o las limitaciones en la utilización de ciertos servicios que la Asamblea determinará, a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas.

h) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles y voluntarias en los bienes comunes del Conjunto, y tomar las decisiones que impliquen sustancial alteración en el goce de los bienes comunes.

i) Modificar, adicionar, reformar o sustituir el presente Reglamento siguiendo el procedimiento legal establecido en el mismo.

j) Ordenar la reconstrucción total o parcial del Conjunto, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este

concepto, de conformidad con lo establecido en los Articulos 14 y 15 de la Ley 182 de 1.948 y en las normas pertinentes de este estatuto.

k) Dirimir en segunda instancia los conflictos que se presenten entre los copropietarios y entre éstos y el Administrador.

l) Crear, si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección, designar sus miembros y asignarles funciones y periodo.

m) Adoptar un Reglamento interno, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios.

n) Crear e incrementar en la cuantia y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores, y aquellas que considere necesarias o pertinentes.

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

p) Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación.

q) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad, no atribuido a otro Organo de Administración.

r) Las demás funciones previstas en este Reglamento y en la ley.

CAPITULO XII

DE LA JUNTA O CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 68o. - INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION. Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita y mediante el sistema de cuociente electoral, la Junta de Administración, la cual estará

integrada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios, Gerentes o Apoderados de personas titulares del dominio de unidades privadas. PARAGRAFO 1: No obstante el período anual de la Junta de Administración, ésta podrá ser removida por la Asamblea, en forma total o parcial y en cualquier tiempo. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros. PARAGRAFO 2: Mientras la Asamblea de Copropietarios no decrete expresamente la asignación de honorarios, los miembros de la Junta ejercerán sus cargos ad-honoren, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 69o.-REUNIONES Y QUORUM. La Junta se reunirá por lo menos una vez al mes, en forma ordinaria; y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de sus miembros principales, o suplentes que estén actuando como principales. La Junta deliberará con la asistencia de tres de los miembros principales, o suplentes que actúen como tales. El Administrador concurrirá a las reuniones de la Junta, con voz, pero sin voto, sin embargo no es necesaria su asistencia para que la Junta pueda deliberar o decidir válidamente. Las reuniones serán presididas por un Presidente designado por la misma Junta; como Secretario actuará una persona designada por la misma Junta o en su defecto el Administrador. Las decisiones serán tomadas con el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

ARTICULO 70o. - ACTAS DE LA JUNTA. De todas las sesiones de

la Junta se levantarán actas que se extenderán, en orden cronológico, en el libro de actas de Junta de Administración. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue, además de la indicación de la fecha, lugar y hora de la reunión, y la lista de asistentes. Dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario.

ARTICULO 71o. - FUNCIONES DE LA JUNTA. En la Junta se entiende delegado el más amplio mandato para administrar el Conjunto, en cuanto a la conservación, mantenimiento, seguridad y defensa de los bienes comunes y la prestación de los servicios generales y especiales de carácter comunitario, y tendrá de manera especial las siguientes funciones:

1. Proponer la creación de los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se establezcan para la conservación y sostenimiento de los bienes comunes y en general para el funcionamiento del Conjunto, reglamentar sus funciones; asesorar al Administrador en el nombramiento de las personas que deben desempeñarlos, removerlos o delegar en el Administrador la facultad de efectuar tales remociones.
2. Elaborar los planes y programas para la ejecución de obras y mejoras de bienes comues, cuya realización haya dispuesto la Asamblea.
3. Preparar estudios, proyectos, presupuestos y demás iniciativas dirigidas al funcionamiento adecuado del Conjunto y al servicio general de los copropietarios y someterlos a consideración y aprobación de la Asamblea.
4. Proponer la ejecución de obras o reparaciones

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893066

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

necesarias de carácter ordinario, en los bienes comunes.

5. Examinar las cuentas de ingresos y gastos que deba presentarle periódicamente el Administrador, estudiar los informes que éste le presente en relación con el manejo del Conjunto y con el desarrollo de sus actividades.

6. Adoptar las medidas de control interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección y disposición de los fondos u otros bienes comunes y examinar cuando lo crea necesario los libros, comprobantes, documentos y bienes de la copropiedad.

7. Inspeccionar las obras, trabajos y programas que se adelanten en los bienes de propiedad común.

8. Reglamentar conjuntamente con la Asamblea el funcionamiento de la propiedad común; organizar la prestación y el uso de servicios ordinarios y de servicios especiales; fijar de tiempo en tiempo las tarifas, forma de pago y demás condiciones para la prestación de tales servicios a los propietarios de las unidades privadas.

9. Ordenar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de Copropietarios o convocarla directamente cuando lo considere necesario o conveniente.

10. Adoptar en defecto de normas expedidas por la Asamblea, reglamentos internos para el mejor funcionamiento del Conjunto y medidas urgentes para prevenir conflictos entre los copropietarios o evitar perjuicios y daños a la propiedad común, y dar cuenta de ello a la Asamblea de Copropietarios, en su próxima reunión.

11. Rendir anualmente a la Asamblea de Copropietarios en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

su reunión ordinaria un informe sobre la marcha del Conjunto materia de esta reglamentación y sobre las labores desarrolladas por la Administración.

12. Intervenir en los conflictos que se presenten entre los copropietarios, que no hayan sido dirimidos con la sola intervención del Administrador y tratar de darles la solución que indiquen la equidad y la justicia.

13. Proponer a la Asamblea fórmulas para invertir las sumas destinadas al Fondo de Previsión o de Reserva.

14. Servir de organismo consultivo y asesor del Administrador.

15. Ejercer las funciones que le confiere el presente Reglamento y las que le sean delegadas por la Asamblea de Copropietarios.

16. Coadyuvar al control de las medidas de seguridad existentes en el Conjunto y que se relacionen con los bienes y servicios comunes.

ARTICULO 72o. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA. El presidente de la Junta, que como antes se indicó, será nombrado del seno de la misma Junta, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Presidir las reuniones de la Junta de Administración.

b) Ser el vocero permanente de los copropietarios ante el Administrador.

c) Actuar en calidad de suplente del Administrador en los eventos previstos en el Artículo 75o. de este Reglamento.

d) Ejercitar las funciones específicas que le delegue la Asamblea de Copropietarios.

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893061

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CAPITULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 73o. - La Administración inmediata de los bienes de propiedad común, la supervigilancia y el control de los servicios comunes del Conjunto estarán a cargo de un Administrador, designado por la Asamblea de Copropietarios, para periodos de un año, pero removible libremente por ella en cualquier momento o reelegible indefinidamente. El Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles reune en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad. PARAGRAFO: Las funciones propias del Administrador podrán encomendarse mediante contrato, a una persona jurídica o firma especializada en la administración de copropiedades o condominios. Cuando el Administrador sea una persona jurídica, actuarán en representación de la Propiedad Horizontal, el representante legal y el suplente de dicha persona jurídica.

ARTICULO 74o. - FUNCIONES. Son funciones del Administrador:

1. Velar por el cumplimiento estricto de las órdenes o resoluciones de la Asamblea, de las normas del presente Reglamento y de las disposiciones legales; dar cuenta a la Asamblea de las infracciones que se presenten y ponerlas oportunamente en conocimiento del Juez competente para que se apliquen las sancioneslegales al infractor.
2. Realizar la gestión y coordinación de las labores ordinarias y corrientes de administración y conservación de los bienes comunes y las inherentes a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

	la prestación de los servicios comunitarios; adoptar las providencias necesarias para la ejecución de las obras que ordene a cometer la Asamblea General de Copropietarios conforme a las normas de este Reglamento y realizar oportunamente las que sean urgentes para la integridad, existencia y seguridad de los bienes comunes en un momento dado.
3.	Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, presentarlo para su aprobación a la Asamblea General y proceder a su debida ejecución.
4.	Convocar a la Asamblea General de Copropietarios y a la Junta de Administración a reuniones ordinarias y extraordinarias, y mantener a éstos organismos adecuada y oportunamente informados sobre la marcha general del Conjunto; someter a su consideración los estados periódicos de ingresos y expensas comunes, suministrar todas las informaciones que ella le solicite en relación con su gestión; presentar a la Asamblea igualmente informes de actividades, estados financieros y situación general de la copropiedad y solicitarle las autorizaciones que este órgano debe otorgar según el presente Reglamento.
5.	Recaudar, aún por vía judicial, las cuotas o contribuciones de carácter ordinario o extraordinario que a cargo de los copropietarios establece este Reglamento. Manejar los fondos provenientes de dichas cuotas o de otros ingresos eventuales según las instrucciones que la Asamblea le imparta y rendir cuentas de su gestión.

Imprenta Nacional-Offset-

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

AB 33893068

6. Celebrar los contratos, actos u operaciones necesarios para la realización de las labores de administración y para la prestación de los servicios comunes y someter previamente a la aprobación de la Asamblea de Copropietarios todos aquellos que deban ser autorizados por ésta, de conformidad con las normas del presente Reglamento.

7. Llevar el libro de registro de propietarios, los librosde actas, los libros de contabilidad y demás libros, registros o comprobantes relacionados con la copropiedad y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal o de otra naturaleza que, en virtud de la ley, deban cumplirse por razón del régimen de la Propiedad Horizontal o separada.

8. Atender oportunamente las quejas o reclamaciones de los copropietarios relacionadas con la administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento de los servicios comunes.

9. Adoptar provisionalmente las medidas necesarias en caso de conflictos entre copropietarios, e informar de ellas a la Asamblea para que ésta intervenga en busca de la solución que indiquen la equidad y la justicia.

10. Comparecer por pasiva o por activa en asuntos judiciales o extrajudiciales relacionados con la Administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento del Conjunto y de los servicios comunes; designar apoderados judiciales o extrajudiciales, en los casos en que ello se requiera para que los copropietarios estén representados en los asuntos de interés común que se originen en el régimen de copropiedad.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

11. Velar por la seguridad y tranquilidad de los habitantes del Conjunto.

12. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en la Ley y en este Reglamento, o los aprobados por la Asamblea y en su oportunidad, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

13. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.

14. Disciplinar el uso de los bienes comunes, de manera que estén al servicio de todos los copropietarios y ocupantes legítimos y cuidar de su correcto uso, conservación y funcionamiento, aplicando en todo caso las normas de este Reglamento y las del Reglamento interno del Conjunto.

15. Acometer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea.

16. Las demás que le confieren el presente Reglamento, la Ley y el Decreto 1365 de 1.986; las que por la naturaleza de su función le corresponden y las especiales que le sean delegadas por la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 75o. - CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por:

1. Revocatoria expresa del nombramiento por parte de la Asamblea.

2. Vencimiento del período.

3. Disolución, concordato o quiebra, en el caso en que fuere una sociedad la que ejerciere la administración.

4. Haber llegado el caso de incapacidad legal o

Imprenta Nacional-Offset-

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

AB 33893070

estatutaria.

5. Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por la Asamblea.

6. Renuncia escrita, cuando quede aceptada.

7. Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establecen este Reglamento y la Ley.

ARTICULO 76o. - ACTUACION DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA. Al cesar el Administrador en su cargo, y mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponderán las funciones de administración a la persona que la dentro del seno de la Junta de Administración haya sido desginada como Presidente de la misma Junta.

ARTICULO 77o. - REMUNERACION. Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero; esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea, al aprobar el presupuesto de gastos y podrá consistir en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos.

ARTICULO 78o. - RENDICION DE CUENTAS. Al cesar en el ejercicio del cargo, la persona natural o jurídica que actuó como Administrador deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad con una completa rendición de cuentas; al efecto se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documentos que serán entregados a la Asamblea de Copropietarios, a la cual corresponderá dar el finiquito al Administrador saliente. **PARAGRAFO:** Para todos los efectos de responsabilidad, al Administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas de la Ley 16 de 1.985 y las contenidas en el Título XXVIII del Código Civil, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

régimen de la propiedad horizontal.

CAPITULO XIV

DEL AUDITOR O REVISOR FISCAL

ARTICULO 79o. - AUDITORIA. El Conjunto podrá tener un Auditor o Revisor Fiscal, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea de Copropietario, el cual será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea para períodos de un año. El Auditor o Revisor Fiscal, según se escoja, devengará los honorarios que le fije la Asamblea. No obstante el período anual fijado, el Revisor Fiscal, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea.

ARTICULO 80o. - REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD. Si se opta por nombrar Revisor Fiscal, éste deberá ser Contador Público. En todos los casos el Auditor o Revisor Fiscal y su suplente no podrán estar ligados dentro del cuarto grado civil de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, con el Administrador, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá ser o no copropietario del Conjunto.

ARTICULO 81o. - FUNCIONES. Son funciones del Auditor o Revisor:

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad.
2. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración.
3. Controlar que los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento y de la Asamblea.
4. Informar a la Asamblea sobre el examen de las [illegible] irregularidades que advierta en el Administrador.
5. Efectuar con la regularidad y en la forma acordada

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893071

con la Asamblea el arqueo de los fondos comunes.

6. Velar porque los libros y cuentas del Conjunto se mantengan al día.

7. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y la Ley en materia de Administración.

CAPITULO XV

FONDO DE RESERVA

ARTICULO 82o. - CREACION Y FINALIDAD. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes en el Conjunto, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un Fondo de Reserva, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 83o. - FORMACION E INCREMENTO. El Fondo de Reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

a) El diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios durante el primer año de funcionamiento de la copropiedad y con el porcentaje que para períodos posteriores ordene la Asamblea.

b) Los provenientes de intereses de mora.

c) Los resultantes de superavit de ejecución del presupuesto anual de gastos, cuando la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente.

d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo Fondo de Reserva.

e) Los adquiridos licitamente por la copropiedad por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cualquier otro concepto.

ARTICULO 84o. - MANEJO DE INVERSION. Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el Fondo de Reserva será manejado por la Junta de Copropietarios en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación. Cuando la Asamblea de Copropietarios lo autorice expresamente, el Fondo de Reserva se podrá invertir en mejoras a los bienes de dominio común.

ARTICULO 85o. - NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE RESERVA. Las participaciones que corresponden a los copropietarios en el Fondo de Reserva tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea por unanimidad de sus asistentes, podrá disponer la repartición parcial y aún total de los bienes que forman el Fondo de Reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 86o. - TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Todo conflicto que se presente entre los copropietarios del Conjunto, o entre ellos con el Administrador, que no sea dirimido por la Asamblea de Copropietarios o por la Junta de Administración, se someterá a la decisión de un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Cali, el cual deberá fallar en equidad de acuerdo con el procedimiento establecido en el Código de Comercio. Las anteriores disposiciones no se aplicarán al cobro de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, ni

tampoco limitan la facultad del Administrador para acudir al funcionario judicial, administrativo o policivo que sea competente, contra el propietario o usuario que perturbe la tranquilidad de los demás, o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del Conjunto y sus habitantes.

ARTICULO 87o. - INDIVISIBILIDAD Y DESTRUCCION DEL CONJUNTO. Mientras exista el Conjunto, ninguno de los propietarios podrá pedir la división del suelo o de los demás bienes comunes. Si el Conjunto se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente a lo menos tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes; si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios estarán obligados a reparar el Conjunto, sujetándose a las siguientes reglas:

a) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga.

b) Dicha cuota, acordada en la Asamblea que se celebre de conformidad con este Reglamento, será exigible ejecutivamente con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el Administrador estará obligado a cobrarla so pena de responder por todo perjuicio.

c) Cuando se reconstruya total o parcialmente el Conjunto subsistirán las hipotecas constituídas en las condiciones anteriores.

ARTICULO 88o. - REMOCION DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con las normas legales y con

lo establecido en este Reglamento dispusiere que la indemnización proveniente de un siniestro asegurado sea repartida entre los copropietarios, será obligatorio antes de proceder a dicha reparación efectuar la remoción total de escombros.

ARTICULO 89o. - CAMBIO DE REGIMEN LEGAL. El Conjunto objeto de la presente reglamentación podrá ser sometido, por decisión de los copropietarios adoptada como se indica en el parágrafo siguiente, al régimen de la Ley 16 de 1.985. PARAGRAFO 1: El sometimiento al régimen de la Ley 16 de 1.985, requerirá de la voluntad de los propietarios manifestada en Asamblea por lo menos con las cuatro quintas partes de los votos de la totalidad de los propietarios. Para este fin y si el número de propietarios lo amerita, estos podrán designar delegados a través de los cuales manifestarán su voluntad de someterse o no al régimen de la Ley 16. Si no se expresare la voluntad de los copropietarios porque no asisten, o porque no designan delegados, se convocará a otra reunión dentro de los 10 días hábiles siguientes. En esta oportunidad, la Asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de propietarios que represente al menos el 80% del total de coeficientes y decidir con la mitad más uno de los votos que representen la totalidad de los propietarios. PARAGRAFO 2: Si convocadas las Asambleas a que se refiere el parágrafo anterior, éstas no se llevan a cabo por falta de quorum, se citará a otra reunión dentro de los 10 días hábiles siguientes. En esta oportunidad, la Asamblea podrá deliberar con un número plural de propietarios que represente por lo menos la mitad de coeficientes del Conjunto y decidir con la mitad más uno de los votos presentes. PARAGRAFO 3: Los representantes

166

Imprenta Nacional-Offset-

AD-33893078

apoderados o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados ni votar dicho sometimiento sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el documento de representación o poder.

ARTICULO 90o. - LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Para efectos de liquidar la propiedad horizontal o distribuir entre los copropietarios los bienes comunes, en el evento de que esta termine conforme a la Ley, o por decisión unánime de los propietarios, deberán adoptarse las reglas contenidas en la Ley 95 de 1.890.

CAPITULO XVII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 91o. - ADMINISTRACION PROVISIONAL. La sociedad propietaria actual del Conjunto, ejercerá temporalmente la administración del mismo, a través de una tercera persona contratada para este efecto; por tanto está facultada para elaborar presupuestos de expensas y gastos que tendrán vigencia hasta la primera reunión de la Asamblea de Copropietarios. La Administración Provisional ejercerá sus funciones hasta tanto se haga la correspondiente designación en propiedad.

ARTICULO 92o. - ADMINISTRACION EN PROPIEDAD. La administración en propiedad será ejercida por una persona nombrada por la Asamblea General de Copropietarios dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha en que se complete la entrega de por lo menos 20 de las 48 casas que conforman el Conjunto.

ARTICULO 93o. CONSTRUCCION DE NUEVOS DESARROLLOS E INTEGRACION DE ESTOS AL CONJUNTO. La sociedad Unión 4 S.A. queda desde ahora facultada para integrar al CONJUNTO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE- DESARROLLO A, si así lo considera conveniente, el lote de terreno y las viviendas que habrán de conformar el Desarrollo B de este proyecto, para lo cual, una vez obtenga la aprobación de los planos arquitectónicos por parte de la Oficina de Control Físico de esta ciudad, procederá a englobar en un solo inmueble el lote del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe con el lote colindante con este conjunto por el costado occidental. **PARAGRAFO:** En el evento en que la sociedad Unión 4 S.A. hiciere uso del derecho conferido en virtud del presente Artículo, quedará ampliamente facultada para proceder a reformar este Reglamento en lo que se refiere a la conformación del Conjunto, la descripción de las nuevas unidades, los coeficientes de copropiedad, la Memoria Descriptiva, el Proyecto de División, y en general aquellas disposiciones que tengan relación directa con la integración de que se trata.

ARTICULO 94o. -CASA MODELO. La Sociedad propietaria actual del inmueble y/o Holguines S.A. quedan facultadas para mantener abierta al público durante el tiempo que duren las ventas de las unidades privadas del Conjunto, una casa modelo con acceso a la vía pública, a través de la portería común.

ARTICULO 95o. -SERVIDUMBRE. En el evento en que las Empresas Municipales de Cali exijan a **Unión 4 S.A.** la constitución de una servidumbre pasiva de tránsito de vehículos y de personas para un acceso al Conjunto en orden a la debida vigilancia, mantenimiento técnico, uso y conservación de la red de acueducto y/o de Alcantarillado del mismo, dicha sociedad queda expresamente autorizada por los copropietarios que a cualquier título y época adquieran sus derechos en el

Imprenta Nacional-Offset-

AB 33893076

inmueble, para comparecer al otorgamiento de la escritura pública que legalice en favor del mencionado establecimiento público la servidumbre antes referida, con las más amplias facultades.

HASTA AQUI EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE"**

Siguiendo presente LILIANA HOLGUIN HOLGUIN, de las condiciones civiles antes anotadas, quien como ya se expresó obra en nombre y representación de la sociedad **UNION 4 S.A.** declaró que presenta para su protocolización con esta escritura, los siguientes documentos para que se incorporen al protocolo del presente año; los interesados puedan obtener copias de ellos y el acto surta los efectos de Ley:

a) Juego completo de Planos Arquitectónicos del Conjunto, debidamente aprobados.

b) Juego completo de los Planos de División, igualmente aprobados.

c) Proyecto de División de la propiedad.

d) Memoria Descriptiva del Conjunto.

e) Licencia de Construcción No. 35162 del 25 de Marzo de 1.994, expedida por el Departamento Control Fisico Municipal de Cali, la cual aprueba igualmente los planos de Propiedad Horizontal.

ORIGINAL ELABORADO POR LOS COMPARECIENTES.- Derechos $ 3.000 ----- Decreto 172 de 1992.- Hojas Notariales Nos. AB 23416636, 33893042, 33893043, 33893044, 33893620, 33893621 33893622, 33893623, 33893624, 33893625, 33893626, 33893627, 33893629, 33893630, 33893631, 33893632, 33893633, 33893634, 33893635, 33893636, 33893637, 33893638, 33893639, 33893640, 33893641, 33893642, 33893643, 33893644, 33893648, 33893047,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

33893049, 33893050, 33893051, 33893052, 33893053, 33893054, 33893055, 33893056, 33893057, 33893058, 33893059, 33893061, 33893062, 33893063, 33893064, 33893065, 33893066, 33893067, 33893068, 33893070, 33893071, 33893072, 33893073 y 33893076.- Leída la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el termino legal lo aprueban y firman conmigo, la notaria que de todo lo expuesto doy fe.- ENMENDADO" 370-0449772", "7.266,56", "370-0449772" SI VALE.

Holguin

UNION 4 S.A.

LILIANA HOLGUIN HOLGUIN

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CALI

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DE CALI

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 035026

ESCRITURA PUBLICA No. MIL SEISCIENTOS UNO (No. 1.601) .----------

FECHA: ABRIL VEINTIUNO (21) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995) .--------

CONTRATO: ENGLOBE, REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" y SERVIDUMBRE.

OTORGANTE: UNION 4 S.A.

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mi **LUCIA BELLINI AYALA, NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI** ..----

---

compareció **GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON**, varón mayor de edad y vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 16.651.053 expedida en Cali y expuso: **PRIMERO:** Que obra en el presente acto en su calidad de Suplente del Gerente de **UNION 4 S.A.**, sociedad comercial de este domicilio, constituida mediante Escritura Pública No. 5.207 del 3 de octubre de 1.977 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, reformada varias veces, sociedad cuya existencia, vigencia y representación acredita con Certificado de la Cámara de Comercio de Cali, que anexa para su protocolización con esta escritura. **SEGUNDO:** Que la sociedad que representa construye por etapas el CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE"**, en un lote de terreno situado en la esquina formada por la Calle 18 y la Carrera 56 ó Avenida Guadalupe, cuya área y linderos actuales son los siguientes: **AREA: 10.377,26 M2. POLIGONO: F2,F1,G3,G4, G,G1,A1,A2,A6,A7,78,Q,C3,O,P,1,2,D4, 8,7,E3,E3',E5,E6,F2. LINDEROS:** Partiendo del punto F2 al punto F1, en dirección Nororiente, colindando con Lote para futura adición al Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, en extensión de 60,00 metros; del punto F1 al punto G, en dirección Sureste, en línea quebrada, pasando

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
17 APR 2007 23 DIC. 2015 09 ABR. 2013 27 AGO 2012
8E57PBLTJJ

por los puntos G3 y G4, en extensión de 108,74 metros, colindando en parte con Lote de Reserva No. 1 y en parte, con la Manzana A del Conjunto Residencial "Villas de Guadalupe"; del punto G al punto 78', en dirección Sur, pasando por los puntos G1,A1,G2,A8 y A7, en extensión de 68,68 metros, colindando con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; del punto 78' al punto Q, en dirección Oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa; del punto Q al punto O, en dirección Norte, en longitud de 37,50 metros con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali; del punto O al punto P en dirección Oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; del punto 1 al punto 2 en dirección Oeste, en extensión de 11,61 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 2 al punto D4 en dirección Sur, colindando con la citada zona verde, en longitud de 30,97 metros; del punto D4 al punto 8 en dirección Oeste, colindando con la citada zona verde cedida, en longitud de 13,10 metros; del punto 8 al punto 7, en dirección Sur, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A., en longitud de 32,51 metros; del punto 7 al punto E3, en dirección Oeste, pasando por el punto E2, en longitud de 21,16 metros, colindando con la IV Etapa de la Urbanización Villas de Guadalupe; del punto E3 al punto E6, en dirección Norte, pasando por los puntos E3' y E5, en longitud de 67,76 metros, colindando en parte, con la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa, y en parte, con el Lote de reserva No. 2; del punto E6 al punto F2, punto de partida, en dirección Noroeste, en longitud de 2,09 metros, colindado con el citado lote de reserva No. 2.

TERCERO: Que la sociedad **UNION 4 S.A.** adquirió el

AA 0235600

Conjunto Residencial VILLAS DE GUADALUPE, así: a) El lote de terreno en mayor extensión así: parte por compra a Viviendas Sociales de Cali S.A. - Mivivienda, mediante escritura pública No. 2.386 del 16 de mayo de 1.989, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0154700 y parte por compra al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE por medio de la Escritura Pública No. 7.340 del 21 de octubre de 1.992 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0407348. b) La construcción por estarla ejecutando con sus propios dineros y a sus expensas, de conformidad con los planos aprobados por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal. **CUARTO:** Que el CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE"** se gobierna por el sistema de Propiedad Horizontal o Separada, de conformidad con la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, como consta en el reglamento elevado a Escritura Pública mediante instrumento No. 1.644 del 6 de abril de 1.994, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 7 de abril del mismo año, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0449772 (global). **QUINTO:** Que de conformidad con el Artículo 93 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto citado, la sociedad **UNION 4 S.A.** quedó facultada para integrar al Conjunto Residencial "Villas de Guadalupe - Desarrollo A" el lote de terreno y las viviendas que habrán de conformar el DESARROLLO B de este proyecto, previa aprobación por parte de la Oficina de Control Físico de esta ciudad, de los planos ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC003957753

24-02-21 PC003957753

3GMMLP USLLC

arquitectónicos correspondientes a dicho DESARROLLO B.

SEXTO: Que en mérito de lo anteriormente expuesto y previa aprobación del Departamento Administrativo de Control Físico de la ciudad, de los planos arquitectónicos del Desarrollo B del proyecto, procede en **primer término** a englobar, el denominado **"Lote de reserva No. 3"** identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0489886, con área de 924,21 M2., con el Lote de terreno de 10.377,26 M2., en el que se construye el **"Conjunto Residencial Villas de Guadalupe"**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0449772, y en **segundo término**, a reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE - DESARROLLO A"**, lo cual hace en los siguientes términos: ----------

A) **ENGLOBE:** Se engloban en un solo predio, el lote denominado **"Conjunto Residencial Villas de Guadalupe"**, con Área de 10.377,26 M2. y Matrícula Inmobiliaria No. 370-0449772, determinado en el punto SEGUNDO de este instrumento público, con el denominado **"Lote de Reserva No. 3"**, de 924,21 M2., identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0489886, alinderado así: Polígono: F3,F4,F1,F2,F3. Linderos: NOROESTE, del punto F3 al punto F4, en línea recta, en longitud de 60,01 metros, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 de la actual nomenclatura urbana; NORESTE, del punto F4 al punto D', pasando por el punto F1, en línea recta, en longitud de 71,09 metros, colindando con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16; ORIENTE, del punto D' al punto F1, pasando por el punto D, en línea recta, en extensión de 17,93 metros, colindando en parte, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 y en parte, con Lote

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 0235601

de Reserva No. 1; SURESTE, punto F1 al punto F2, en línea recta, en longitud de 60,00 metros, con el Conjunto Residencial Villas de Guadalupe; SUROESTE, del punto F2 al punto F3, punto de partida, en longitud de 14,10 metros, con Lote de reserva No. 2. Por lo anterior, el **LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE**, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública y de conformidad con los planos que se protocolizan con este instrumento, se determinará así: **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE". AREA: 11.301,47 M2. POLIGONO: F3,F4,F1,G3,G4,G,G1,A1,A2,A6, A7,78',Q,C3,O,P,1,2,D4,8,7,E3,E3',E5,E6,F2,F3.**

LINDEROS: Partiendo del punto F3 al punto D', pasando por el punto F4, en línea recta, en dirección Nororiente, en longitud de 71,09 metros, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 de la actual nomenclatura urbana; del punto D' al punto F1, pasando por el punto D, en línea recta, en extensión de 17,93 metros, colindando en parte, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 y en parte, con Lote de Reserva No. 1; del punto F1 al punto G, en dirección Sureste, en línea quebrada, pasando por los puntos G3 y G4, en extensión de 108,74 metros, colindando en parte con Lote de Reserva No. 1 y en parte, con la Manzana A de la Urbanización "Villas de Guadalupe V Etapa"; del punto G al punto 78', en dirección Sur, pasando por los puntos G1,A1,A2,A6 y A7, en extensión de 68,68 metros, colindando con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; del punto 78' al punto Q, en dirección Oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957745

24-02-21 PC003957745

1TIN6AK8UW

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

175

CARVAJ.

Etapa; del punto 0 al punto 0, en dirección Norte, en longitud de 37,50 metros con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali; del punto 0 al punto F en dirección Oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; del punto F al punto 1 en dirección Norte, en extensión de 9,16 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 1 al punto 2 en dirección Oeste, en extensión de 11,61 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 2 al punto D4 en dirección Sur, colindando con la citada zona verde, en longitud de 30,97 metros; del punto D4 al punto 8 en dirección Oeste, colindando con la citada zona verde cedida, en longitud de 13,10 metros; del punto 8 al punto 7, en dirección Sur, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A., en longitud de 32,51 metros; del punto 7 al punto E3, en dirección Oeste, pasando por el punto E2, en longitud de 21,16 metros, colindando con la IV Etapa de la Urbanización Villas de Guadalupe; del punto E3 al punto E6, en dirección Norte, pasando por los puntos E3' y E5, en longitud de 67,76 metros, colindando en parte, con la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa y en parte, con el Lote de reserva No. 2; del punto E6 al punto F3, punto de partida, pasando por el punto F2, en dirección Noroeste, en longitud de 16,19 metros, colindado con el citado lote de reserva No. 2. ----------

B) **REFORMA AL REGLAMENTO:** EL Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE**

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 023560

"GUADALUPE", se reforma en los siguientes aspectos:

1. Se integran al conjunto las edificaciones que conforman el DESARROLLO B. ----------

2. Como consecuencia de la integración de que se trata, se modifican los artículos 8o., 9o., 10o., 16o., 25o. y 93o. del Reglamento de Propiedad Horizontal. Igualmente se modifican el Proyecto de División de propiedad y la Memoria Descriptiva del Conjunto. En consecuencia, los artículos 8o., 9o., 10o., 16o., 25o. y 93o. del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE**, quedarán así: ----------

"ARTICULO 8o. - TITULOS DE PROPIEDAD. La sociedad **UNION S.A.** adquirió los derechos del inmueble que mediante esta escritura somete al régimen especial de la Propiedad Horizontal o Separada, así: a) El lote de terreno en parte, por compra en mayor extensión a Viviendas Sociales de Cali S.A. - MIVIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 2.386 del 16 de Mayo de 1.989, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0154700 y en parte en mayor extensión por compra al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" (antes I.C.T.), mediante Escritura Pública No. 7.340 del 21 de octubre de 1.992, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0407348. b) La construcción por estarla levantando a sus propias expensas de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Cali." ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

Archivo de Chinchiná

PC003957742

24-02-21 PC003957742

3ROFVNDPTLO5E

177

"ARTICULO 9o. - LOCALIZACION Y LINDEROS. El Conjunto Residencial "VILLAS DE GUADALUPE" está construido en un lote de terreno con área de 11.301,47 M2., situado en la Calle 18 No. 56-40 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, alinderado así: POLIGONO: F3,F4,F1,G3,G4,G,G1,A1,A2,A6,A7,78',Q, C3,O,P,1,2,D4,8,7,E3,E3',E5,E6,F2,F3. LINDEROS: Partiendo del punto F3 al punto D', pasando por el punto F4, en línea recta, en dirección Nororiente, en longitud de 71,09 metros, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 de la actual nomenclatura urbana; del punto D' al punto F1, pasando por el punto D, en línea recta, en extensión de 17,93 metros, colindando en parte, con el cruce de la Avenida Guadalupe con calle 16 y en parte, con Lote de Reserva No. 1; del punto F1 al punto G, en dirección Sureste, en línea quebrada, pasando por los puntos G3 y G4, en extensión de 108,74 metros, colindando en parte con Lote de Reserva No. 1 y en parte, con la Manzana A de la Urbanización "Villas de Guadalupe V Etapa"; del punto G al punto 78', en dirección Sur, pasando por los puntos G1,A1,A2,A6 y A7, en extensión de 68,68 metros, colindando con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; del punto 78' al punto Q, en dirección Oeste, en longitud de 69,53 metros con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa; del punto Q al punto O, en dirección Norte, en longitud de 37,50 metros con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali; del punto O al punto P en dirección Oeste, en longitud de 36,00 metros con la citada zona verde; del punto P al punto 1 en dirección Norte, en extensión de 9,16 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 1 al punto 2 en dirección Oeste, en extensión de 11,61 metros,

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 0235

colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); del punto 2 al punto D4 en dirección Sur, colindando con la citada zona verde, en longitud de 30,97 metros; del punto D4 al punto 8 en dirección Oeste, colindando con la citada zona verde cedida, en longitud de 13,10 metros; del punto 8 al punto 7, en dirección Sur, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A., en longitud de 32,11 metros; del punto 7 al punto E3, en dirección Oeste, pasando por el punto E2, en longitud de 21,16 metros, colindando con la IV Etapa de la Urbanización Villas de Guadalupe; del punto E3 al punto E6, en dirección Norte, pasando por los puntos E3' y E5, en longitud de 67,[illegible] metros, colindando en parte, con la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa y en parte, con el Lote de reserva No. 2; del punto E6 al punto F3, punto de partida, pasando por el punto F2, en dirección Noroeste, en longitud de 16,19 metros, colindado con el citado lote de reserva No. 2.

"ARTICULO 10o.- CONFORMACION. El Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE"** (Desarrollos A y B), está conformado por: a) El lote de terreno de **11.301,47 M2.** en que se encuentra construido; b) 77 casas de habitación como unidades jurídicas privadas, que en la nomenclatura interna del Conjunto, y partiendo de la puerta común de acceso, se identifican con los números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 y 77. c) Piscinas para niños y adultos, kiosco, antena parabólica, zonas y bienes comunes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957739
24-02-21 PC003957739
X1BV0NBP3O

para el uso y goce de todos los copropietarios del inmueble."

"ARTICULO 16o. - DESCRIPCION Y DELIMITACION. Los bienes de dominio exclusivo del Conjunto Residencial **"VILLAS DE GUADALUPE - Desarrollos A y B"**, se delimitan y determinan por el sistema gráfico previsto en el decreto 1365 de 1.986, de acuerdo con los Planos de División que forman parte del presente reglamento, teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluido los muros comunes. No obstante, para mayor claridad, a continuación se hace una descripción general de tales unidades, acompañada para cada caso, de copia parcial del plano de división correspondiente a estas:

CASA No. 1 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 2 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 3 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 4 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 5 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 6 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 7 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 8 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 9 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 10 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 11 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 12 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 13 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 14 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 15 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 16 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 17 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 18 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 19 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 20 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 21 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 023560

CASA No. 22 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 23 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 24 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 25 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 26 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 27 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 28 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 29 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 30 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 31 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 32 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 33 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 34 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 35 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 36 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 37 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 38 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 39 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 40 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 41 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 42 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 43 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 44 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 45 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 46 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 47 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 48 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. - NO SE MODIFICA

CASA No. 49 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC003957738

24-02-21 PC003957738

891TJPH08S

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 49** (ampliada),
se hallan especificamente pormenorizados en los planos
de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan
con este instrumento, siendo sus linderos generales los
siguientes: NORESTE, con lote de Unión 4 S.A.;SURESTE, con
antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de
esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 50; NOROESTE,
con patio común de uso exclusivo de los propietarios de
esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR:
0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con
losa privada que la separa del segundo piso de esta
unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso:
NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del
primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de
uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.
USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o
usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que
dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre
el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior
común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se
asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso
exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad
privada. De conformidad con las normas del presente
reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No.**
49, deberán dar a estos bienes comunes el uso y
mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los
demás copropietarios de unidades privadas en el
Conjunto. ----------
CASA No. 50 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica).
Tiene acceso por el área de circulación común del
Conjunto, que la comunica con la entrada principal
identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.
Los linderos perimetrales de la **CASA No. 50** (ampliada),
se hallan especificamente pormenorizados en los planos

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Notaría de Colombia

de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 49; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 51; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ---------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 50**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 51 - AREA PRIVADA: 88,33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 51** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC003957735
24-02-21 PC003957735
18GPFEXQ6T

este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 50; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 52; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 51**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 52 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 52** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 51 SURESTE, con

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 0235606

antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 53; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. _____

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 52**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. _____

CASA No. 53 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. _____

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 53** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 52; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957732

24-02-21 PC003957732

28CXKGOWRP

esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 54; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 53**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 54 -- AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 54** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 53; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 55; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de

esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 54**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 55 - ÁREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 55** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 54; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 56; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957729

24-02-21 PC003957729

9VG4T3IZ8R

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 55**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 56 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el Área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 10.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 56** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 55; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 57; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

10

AA 0235

unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior comun adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asign dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre cubierta común de esta unidad privada. De conformidad las normas del presente reglamento, los propietarios y usuarios de la **CASA No. 56**, deberán dar a estos bien comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el conjunto. ----------

CASA No. 57 - AREA PRIVADA: 88,33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 57** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 56; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con la casa No. 58; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957725
24-02-21 PC003957725
L2M6S4EQYG

metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 57**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 58 - AREA PRIVADA: 88,33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 58** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORESTE, con la casa No. 57; SURESTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUROESTE, con lote de reserva de Unión 4 S.A.; NOROESTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 58**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 59 = AREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 59** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, en línea quebrada, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; SUR, con la casa No. 60; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
L8A4K5U2TJ

esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 59**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 60 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 60** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 59; SUR, con la casa No. 61; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

AA 023561C

usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 60**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 61 - ÁREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 61** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 60; SUR, con la casa No. 62; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,9 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957598 24-02-21 HLMSGVU97N

copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 61**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 62 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 62** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 61; SUR, con la casa No. 63; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior

común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 62**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 63 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 63** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 62; SUR, con la casa No. 64; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957595

24-02-21 PC003957595

NYT7744823

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 63**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 64 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 64** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 63; SUR, con la casa No. 65; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

14

AA 0285612

reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 64**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 65 - ÁREA PRIVADA: 88,33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 65** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 64; SUR, con la casa No. 66; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 65**, deberán dar a estos bienes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957594

24-02-21 PC003957594 L5OVHAXPWY

comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 66 - AREA PRIVADA: 88,33 M2. (unidad básica).

Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 66** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 65; SUR, con la casa No. 67; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 66**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el

CARVAJAL S.A. -DIVISION VALORES-1995

15

AA 0235

Conjunto.

CASA No. 67 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 67** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 66; SUR, con la casa No. 68; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 67**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957593

24-02-21 PC003957593

8PEYSXJ1RN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CASA No. 68 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica).

Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 68** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 67; SUR, con la casa No. 69; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 68**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto.

CASA No. 69 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica).

Tiene acceso por el área de circulación común del

Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 69** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 68; SUR, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; ORIENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 69**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 70 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC003957590

24-02-21-PG003957590

OVFL4RUNXZ

la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 70** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 71; SUR, con zona verde común; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 70**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 71 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 71** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 72; SUR, con la casa No. 70; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 71**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 72 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 72** (ampliada), se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del protocolo notarial

PC003957585

24-02-21 PC003957585

QBTEDVZSN7L

hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 73; SUR, con la casa No. 71; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 72**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 73 - AREA PRIVADA: 89.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 73** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan

con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 74; SUR, con la casa No. 72; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 73**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 74 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 74** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957584

24-02-21 PC003957584

6DNOYWKPFC

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes: NORTE, con la casa No. 75; SUR, con la casa No. 73; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 74**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 75 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 75** (ampliada), se hallan específicamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 76; SUR, con la casa No. 74; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los

propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 75**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 76 - AREA PRIVADA: 88.33 M2.(unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18. ----------

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 76** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con la casa No. 77; SUR, con la casa No. 75; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC003957578

24-02-21 PC003957578

AV1EXGT66K

común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR: 0,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. ----------

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la **CASA No. 76**, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto. ----------

CASA No. 77 - AREA PRIVADA: 88.33 M2. (unidad básica). Tiene acceso por el área de circulación común del Conjunto, que la comunica con la entrada principal identificada con el No. 56-40 de la Calle 18.

Los linderos perimetrales de la **CASA No. 77** (ampliada), se hallan especificamente pormenorizados en los planos de División del inmueble Nos. 1 y 2 que se protocolizan con este instrumento, siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE, con zona verde común; SUR, con la casa No. 76; ORIENTE, con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE, con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. Niveles altimétricos: Primer piso: NADIR:

AA 0235618

O,15 metros con el subsuelo. CENIT: + 2,45 metros con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Segundo piso: NADIR: + 2,65 metros con losa privada que la separa del primer piso. CENIT: + 4,95 metros con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2,30 metros.

USO EXCLUSIVO: Se asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del presente reglamento, los propietarios y/o usuarios de la CASA No. 77, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuados, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de unidades privadas en el Conjunto." ----------

"ARTICULO 25o. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, y el número de votos que les corresponde en la Asamblea General de Copropietarios, se han establecido los índices o coeficientes de copropiedad que se indican a continuación, índices que se determinaron siguiendo las orientaciones de la Ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986. ----------

Casa No.	%	Casa No.	%
1	1,2988	2	1,2987
3	1,2987	4	1,2987
5	1,2987	6	1,2987
7	1,2987	8	1,2987

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

PC003957577

24-02-21 PC003957577

POR ORDEN DEL JUZGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Casa No.	$	Casa No.	$
9	1,2987	10	1,2987
11	1,2987	12	1,2987
13	1,2987	14	1,2987
15	1,2987	16	1,2987
17	1,2987	18	1,2987
19	1,2987	20	1,2987
21	1,2987	22	1,2987
23	1,2987	24	1,2987
25	1,2987	26	1,2987
27	1,2987	28	1,2987
29	1,2987	30	1,2987
31	1,2987	32	1,2987
33	1,2987	34	1,2987
35	1,2987	36	1,2987
37	1,2987	38	1,2987
39	1,2987	40	1,2987
41	1,2987	42	1,2987
43	1,2987	44	1,2987
45	1,2987	46	1,2987
47	1,2987	48	1,2987
49	1,2987	50	1,2987
51	1,2987	52	1,2987
53	1,2987	54	1,2987
55	1,2987	56	1,2987
57	1,2987	58	1,2987
59	1,2987	60	1,2987
61	1,2987	62	1,2987
63	1,2987	64	1,2987
65	1,2987	66	1,2987
67	1,2987	68	1,2987
69	1,2987	70	1,2987
71	1,2987	72	1,2987
73	1,2987	74	1,2987

CARVAJA
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE
CALI
Departamento del Valle

AA 023502

Casa No.	%	Casa No.	%
75	1,2987	76	1,2987
77	1,2987		
TOTAL			100,00 %"

"ARTICULO 93o. - CONSTRUCCION DE NUEVOS DESARROLLOS E INTEGRACION DE ESTOS AL CONJUNTO.

Teniendo en cuenta que parte del lote correspondiente al Desarrollo B, esta afectado por una demanda por ocupación de hecho, de **UNION 4 S.A.** contra terceros, las casas Nos. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 58, se construirán por parte de la citada sociedad, una vez sea proferida la sentencia en virtud de la cual el Juez de conocimiento haga entrega definitiva a **UNION 4 S.A.** del área objeto de la ocupación. Por lo anterior, el Desarrollo B del Conjunto, también será ejecutado por etapas, de conformidad con la Licencia de Construcción expedida por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

PARAGRAFO: Inicialmente los gastos y expensas comunes serán asumidos en su totalidad por los copropietarios de las unidades que conforman el Desarrollo A y la primera etapa del Desarrollo B. Mientras se construyen y entreguen a los nuevos propietarios las unidades de la segunda etapa del Desarrollo B, **UNION 4 S.A.** asumirá en forma directa los costos de cerramiento provisional que separará la parte construida de la parte que se encuentra en obra, y la vigilancia de las obras y unidades que se encuentren en construcción. Una vez terminadas las obras, **UNION 4 S.A.** procederá a levantar el cerramiento provisional, integrando

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957574 24-02-21

al Conjunto las unidades que conforman la segunda etapa del Desarrollo B, unidades que una vez entregadas se involucrarán al presupuesto de expensas y gastos comunes de la copropiedad, y se procederá a distribuir tal presupuesto entre todos los copropietarios del Conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. Es entendido que los presupuestos de gastos y expensas comunes elaborados por la Administración Provisional para las primeras etapas del inmueble, tendrán fuerza obligatoria para los copropietarios del mismo a partir de la fecha de entrega por parte de **UNION 4 S.A.** de las respectivas casas por cada uno de ellos adquiridas."

SEPTIMO: Que excepción hecha de la presente reforma el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RSIDENCIAL **"VILLAS DE GUADALUPE"** continúa vigente y sin reformas adicionales. ----------

Siguiendo presente **GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON,** de las condiciones civiles antes anotadas, quien obra en nombre y representación de **UNION 4 S.A.,** manifestó: Que tanto el **Conjunto Residencial Villas de Guadalupe,** identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0449772, como el predio denominado "Lote de Reserva No. 2", también de propiedad de la sociedad **UNION 4 S.A.,** identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0489885, quedan gravados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura con la siguiente servidumbre a favor de los lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa, identificados en su orden con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-0489887, 370-0489888, 370-0489889, 370-0489890, 370-0489891, 370-0489892, 370-0489893, 370-0489894, 370-0489895, 370-0489896 y 370-0490259: Servidumbre pasiva de canalización telefónica, consistente en conducir a

22

AA 0235620

través del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa y del denominado Lote de Reserva No. 2, el cableado telefónico desde la Cámara Pública de Teléfonos ubicada en la Calle 18 con Avenida Guadalupe hasta los lotes de propiedad de la sociedad **UNION 4 S.A.** que conforman la denominada Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa, situados sobre la calle 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad. El cableado telefónico estará ubicado a cincuenta centimentros del lindero del Lote de Reserva No. 2 y del "Conjunto Residencial Villas de Guadalupe" gravados con la presente servidumbre, en una profundidad de un metro. ----------

ORIGINAL ELABORADO POR LOS COMPARECIENTES .----------

Derechos $13.500 Decreto 1572 de Julio 22 de 1994.- Se elabóro en las hojas Notariales Nos. AA- 0235626, 0235600, 0235601, 0235602, 0235603, 0235604, 0235605, 0235606, 0235607 0235608, 0235609, 0235610, 0235611, 0235612, 0235613, 0235614, 0235615, 0235616, 0235617, 0235618, 0235627, y 0235620. Leído el presente instrumento por el exponente y advertido de la formalidad del registro en el termino legal, lo aprueban y firman conmigo, la notaria que de todo lo expuesto doy fe. ENMENDADO "la Urbanización " Villas de Guadalupe V Etapa", SI VALE. ENMENDADO " GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ" SI VALE.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC003957573

24-02-21 PC003957573

XCWBZ2UOGQ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

213

ANVERSO HOJA AA- 0235620 ESCRITURA 1601 ABRIL 21 DE 1995

UNION 4 S.A.

GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ BERON

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DE CALI

EL SUSC

NOMBRE:

DOMICIL

DIRECCI

DIRECCI

MATRICU

CONSTIT
DE 1977
DE COME
DEL LIB
UNION 4

REFORMA
ESCRITU
3779
5843
645
35
2292
2679
4395
384
4491

VIGENCI
HASTA E

OBJETO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CCC 32

PAGINA 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

C E R T I F I C A :

NOMBRE: UNION 4 S A

DOMICILIO: CALI

DIRECCION COMERCIAL: CR. 100 No. 11 60

DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: CR. 100 No. 11 60

MATRICULA NRO: 049286-04

C E R T I F I C A :

CONSTITUCION: POR ESCRITURA NRO. 5207 DEL 03 DE OCTUBRE DE 1977, NOTARIA SEGUNDA DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 14 DE OCTUBRE DE 1977 BAJO EL NRO. 23559 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: UNION 4 S A

C E R T I F I C A :

REFORMAS:

ESCRITURA No.	FECHA	NOTARIA	FECHA	No. INSCR
3779	25-07-1978	02 CALI	02-08-1978 NRO.	27820
5843	23-10-1978	02 CALI	16-11-1978 NRO.	29388
645	21-02-1979	02 CALI	06-03-1979 NRO.	31164
35	20-01-1981	10 CALI	28-01-1981 NRO.	43410
2292	30-06-1982	10 CALI	05-07-1982 NRO.	54087
2679	01-09-1983	03 CALI	09-09-1983 NRO.	62520
4395	01-11-1984	03 CALI	23-11-1984 NRO.	72465
384	10-02-1987	03 CALI	23-02-1987 NRO.	91154
4491	09-08-1988	03 CALI	16-08-1988 NRO.	10159

C E R T I F I C A :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA Y SU DURACION ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL ANO 2000

C E R T I F I C A :

OBJETO SOCIAL: QUE EL OBJETO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN: A) EL

EL SUSCRITO NOTARIO 3o. DE CALI
CERTIFICA
QUE HA TENIDO A LA VISTA EL ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA
10 NOV 1994

PC003957570

24-02-21 PC003957570

B1DLXVE3U

ADQUISICION DE INMUEBLES A TITULO ONEROSO CON DESTINO A PARCELARLOS, URBANIZARLOS, CONSTRUIRLOS, MEJORARLOS Y ENAJENARLOS EN IGUAL FORMA. B) LA ADECUACION, PARCELACION Y URBANIZACION DE INMUEBLES: LA ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE PREDIOS, FINCAS O UNIDADES RESULTANTES DE SU FRACCIONAMIENTO. C) LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PARA LA VENTA, BIEN SEA CASAS DE HABITACION UNIFAMILIARES O DEPARTAMENTOS CON TODOS LOS SERVICIOS ADECUADOS PARA SER HABITABLES. D) LA PROMOCION, EJECUCION DE PROGRAMAS O PLANES DE VIVIENDA, O DE CONSTRUCCION DE CENTROS COMERCIALES O INDUSTRIALES Y LA VENTA, ARRENDAMIENTO O EXPLOTACION BAJO OTRA MODALIDAD ADECUADA, DE LAS RESPECTIVAS CASAS, DEPARTAMENTOS O LOCALES. E) LA ADQUISICION DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES. F) LA VINCULACION A SOCIEDADES COMERCIALES PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS LICITAS DE CUALQUIER NATURALEZA CON APORTES DE CAPITAL O INDUSTRIA. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: A) CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESAS O PERSONAS ESPECIALIZADAS. B) TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES, CON GARANTIAS REALES O SIMPLEMENTE PERSONALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES, BANCARIAS O DE CAMBIO. C) ADQUIRIR EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE REQUIERA Y DARLOS EN GARANTIA HIPOTECARIA O PRENDARIA, ARRENDARLOS O ENAJENARLOS. D) GIRAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, ENDOSAR, PAGAR Y NEGOCIAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO. E) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS CIVILES O MERCANTILES NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A OBJETO SOCIAL. F) TRANSIGIR, DESISTIR O ACEPTAR DESICIONES ARBITRALES EN LAS CUESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS. G) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE CAMBIO Y MUTUO EN TODAS SUS FORMAS. H) SUSCRIBIR Y ADQUIRIR ACCIONES A CUALQUIER TITULO, ENAJENAR, USUFRUCTUAR Y MANEJAR ACCIONES O INTERESES SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA O CLASE DE COMPANIAS, YA SEAN COMERCIALES O CIVILES. I) COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y EN FIN, ENAJENAR TODA CLASE DE ACTIVOS INMOBILIARIOS Y EFECTOS DE COMERCIO, AL CONTRATO O A PLAZOS, POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS LEGALES. J) CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL CUALESQUIERA ACTOS O CONTRATOS LICITOS, SEAN O NO.

C E R T I F I C A :

DIRECCION Y ADMINISTRACION: LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA MENCIONADA SOCIEDAD CORRESPONDE A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA Y AL GERENTE GENERAL.
LA JUNTA DIRECTIVA TIENE ENTRE OTRAS LA SIGUIENTE FUNCION: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTIA SEA SUPERIOR A 5.900.00 UPACS.
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA A CARGO DEL GERENTE GENERAL, QUIEN REPRESENTARA A LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, EN JUICIO O FUERA DE EL. PARA QUE EL GERENTE GENERAL LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD Y PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA EXCEDA LA SUMA [illegible]

EL SUSCRITO NOTARIO 10 DEL CIRCULO DE CALI
Que la(s) anterior(es) fotocopia(s) es(son) fiel y literal
nal a que se refiere el presente certificado
anterior. Cali 10 NOV 1997

CON DESTINO A
MEJORARLOS Y
N. PARCELACION Y
Y ENAJENACION DE
CCIONAMIENTO.
. BIEN SEA CASAS
CON TODOS LOS
LA PROMOCION,
DE CONSTRUCCION
, ARRENDAMIENTO
LAS RESPECTIVAS
ON DE INMUEBLES
DES COMERCIALES
AS DE CUALQUIER
N DESARROLLO DE
LOS SERVICIOS
DAS. E) TOMAR O
ARANTIAS REALES
DE OPERACIONES
O C) ADQUIRIR
) INMUEBLES QUE
O PRENDARIA,
IRIR, ENDOSAR,
ULOS VALORES Y
AR LOS ACTOS Y
R CUMPLIMIENTO
TAR DESICIONES
TENGA INTERES
CAMBIO Y MUTUO
R ACCIONES A
JAR ACCIONES O
DE COMPANIAS,
PERMUTAR Y EN
S Y EFECTOS DE
DE LOS MEDIOS
UIERA ACTOS O

TRACION DE LA
CCIONISTAS. A

JNCION:
CONTRATOS

DEL GERENTE
ACTOS Y
GENERAL A
QUIER ACTO O
LITERAL

C) DEL ARTICULO 22o. DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. EL GERENTE GENERAL DEBERA OBTENER AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA.
EL GERENTE GENERAL TENDRA DOS SUPLENTES. QUIENES LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPENO DEL CARGO CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES FUNCIONES: CUMPLIR LA LEY, LOS ESTATUTOS Y LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; ADQUIRIR, GRAVAR Y ENAJENAR BIENES; TOMAR O DAR DINERO EN PRESTAMO, CON GARANTIA SIMPLEMENTE QUIROGRAFARIA; GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, CANCELAR O PAGAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, TITULOS VALORES U OTROS EFECTOS COMERCIALES; Y LAS DEMAS FUNCIONES QUE LA SOCIEDAD DEBA REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE NO ESTEN ASIGNADAS A OTROS DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS. EL GERENTE SERA RESPONSABLE ANTE LA SOCIEDAD, SUS ACCIONISTAS Y TERCEROS POR LOS ACTOS QUE POR DOLO O CULPA OCASIONEN PERJUICIO Y EN TODO CASO EN QUE SE EXTRALIMITE EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.

C E R T I F I C A :

DOCUMENTO: Acta NRO: 147 FECHA: 1994/04/12
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
FECHA INSCRIPCION: 1994/05/03 NRO. 76817 LIBRO: 09

DOCUMENTO: Acta NRO: 148 FECHA: 1994/09/12
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
FECHA INSCRIPCION: 1994/09/20 NRO. 80997 LIBRO: 09

FUERON NOMBRADOS:

RENATO MOLINAR CH
C.E. 147.810
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ B.
C.C. 16.651.055
GERENTE SUPLENTE

C E R T I F I C A :

DOCUMENTO: Acta NRO: 27 FECHA: 1992/06/02
ORIGEN: ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
FECHA INSCRIPCION: 1992/07/03 NRO. 54978 LIBRO: 09

DOCUMENTO: Acta NRO: 28 FECHA: 1993/03/30
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

CCC 32
PC003957569
24-02-21 PC003957569
YDB8OCEZIW

FECHA INSCRIPCION: 1993/05/25 NRO. 66412 LIBRO: 09

DOCUMENTO: Acta NRO: 28 FECHA: 1994/03/28
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
FECHA INSCRIPCION: 1994/05/03 NRO. 76816 LIBRO: 09

FUERON NOMBRADOS:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES	SUPLENTES
HUGO BORRERO C.C. 6.083,559	RAFAEL GARCIA C.C. 3.227,494
JORGE PALOMARES C.C. 19,270,801	ALVARO HERNAN VELEZ C.C. 79,143,357
RENATO MOLINAR C.E. 147,810	ADRIANA MORENO M. C.C. 31,881,317
JORGE ARIEL JIMENEZ C.C. 70,045,859	FELIPE MOLINARES N. C.C. 19,319,659
MAURICIO AFANADOR C.C. 19,359,969	FAUSTINO SILVA C.C. 13,844,585

C E R T I F I C A :

DOCUMENTO: Documento Privado NRO: FECHA: 1992/04/10
ORIGEN:
FECHA INSCRIPCION: 1990/07/03 NRO. 54977 LIBRO: 09

FUERON NOMBRADOS:

JAIME LOPEZ V CIA LTDA
REVISOR FISCAL

C E R T I F I C A :

DOCUMENTO: Documento Privado NRO: FECHA: 1993/04/22
ORIGEN:
FECHA INSCRIPCION: 1993/05/25 NRO. 66413 LIBRO: 09

LA FIRMA JAIME LOPEZ V CIA LTDA

EL SUSCRITO NOTARIO ... CERTIFICADO ... Que ha tenido a la vista ... anterior, Cali, 10 NOV

NOMBRO A:

MAGDA LUCERO LONDONO TORO
REVISOR FISCAL SUPLENTE

C E R T I F I C A :

DOCUMENTO: Documento Privado NRO: FECHA: 1994/05/06
ORIGEN:
FECHA INSCRIPCION: 1994/05/12 NRO. 77152 LIBRO: 09

LA FIRMA JAIME LOPEZ V CIA LTDA
NOMBRO A:

DANIEL MORENO AVILA
REVISOR FISCAL PRINCIPAL

C E R T I F I C A :

CAPITAL:	NRO. DE ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO		
$ 260,000,000.00	260.000	$1,000.00
SUSCRITO		
$ 70,000,000.00	70.000	$1,000.00
PAGADO		
$ 70,000,000.00	70.000	$1,000.00

C E R T I F I C A :

RENOVACION MATRICULA: QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 27 DE ABRIL DE 1994.

C E R T I F I C A :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

EN CONSTANCIA EXPIDO EL PRESENTE EN CALI

EL SECRETARIO

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
SEP 12 12 25 PM 94

EL SUSCRITO NOTARIO
CERTIFICA
Que la(s) firma(s) que aparece(n) en el documento anterior corresponde(n) a la(s) persona(s) que lo suscribe(n).
10 NOV 1994

219

6OH1XT75SI

24-02-21 PC0039575 68

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI

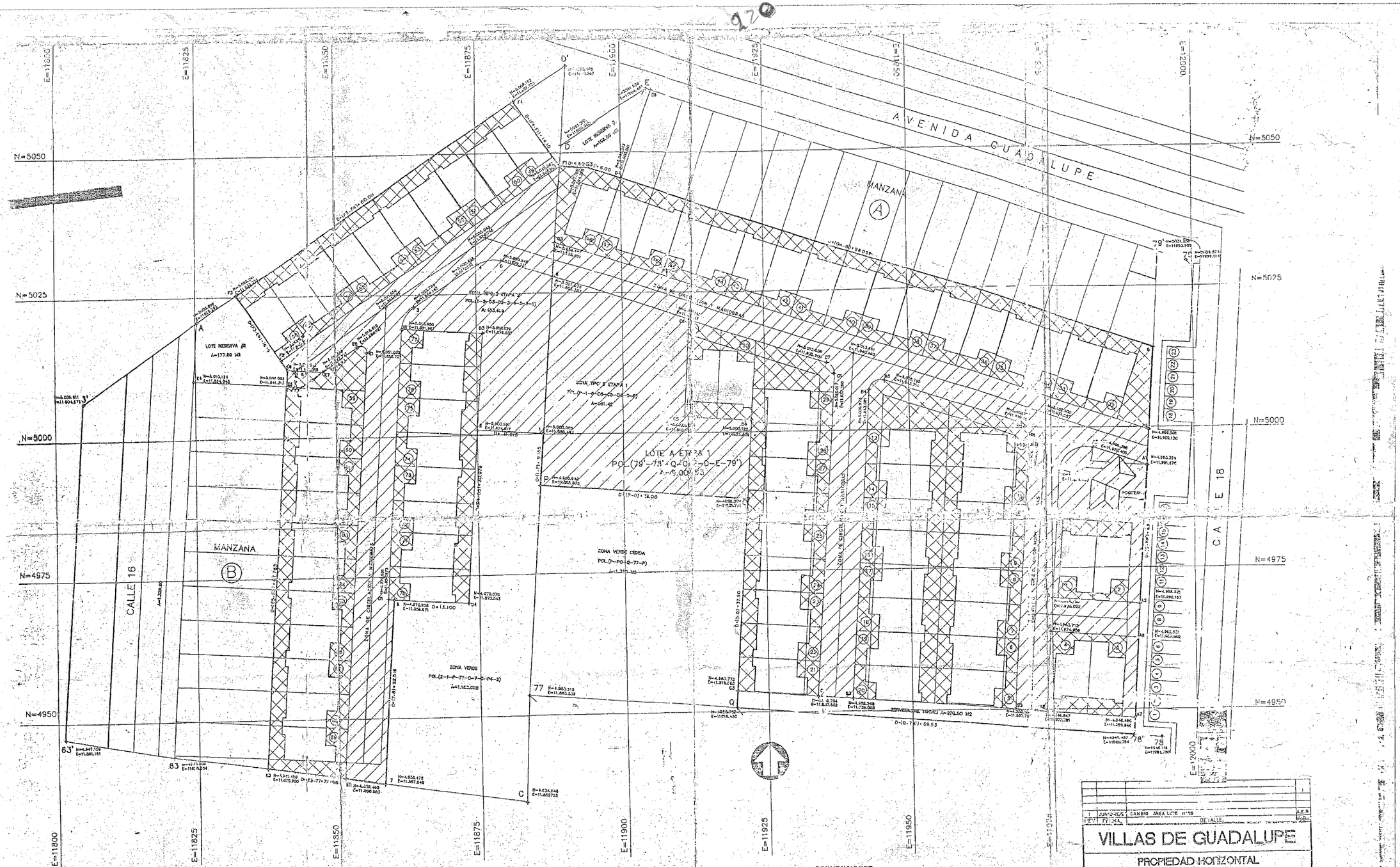
ES Copia Sentina COPIA DEL ORIGINAL
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1601
DE FECHA Abril 21 de 1995
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA.
SE EXPIDE EN 25 HOJAS. HOY 05 ABR 2021
PARA Estella Lemus Florez

YILDA CHOY PASMIN
Notaria Trece de Cali - Encargada

PC0039575 63

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PLANTA URBANA ESCALA 1:250

CONVENCIONES

- AREA PRIVADA
- AREA COMUN
- AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO

1	CAMBIOS	CAMBIO AREA LOTE N°59	A.E.R.
FECHA		DETALLE:	VoBo

VILLAS DE GUADALUPE

PROPIEDAD HORIZONTAL PLANOS DE DIVISION

DIRECCION: CALLE 16 Y 18 CON AVENIDA GUADALUPE

PROPIETARIO: UNION 4 S.A.

ELABORO: ARQUITECTA ASTRID ESCOBAR DE ROSAYO

DIBUJO	ESCALA	FECHA
ANA DEL ROSARIO TAMARA	1:250	OCTUBRE-93

PLANO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 08:55:02 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-07-1995 RADICACION: 1995-48261 CON: ESCRITURA DE: 23-06-1995
CODIGO CATASTRAL: 760010100178600500044800010044 COD. CATASTRAL ANT.: 760010117860050004408010044
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1601 de fecha 21-04-95 en NOTARIA 13 de CALI CASA 65 (UNIDAD BASICA)- 2 PISOS. con area de 88.33M2. SE ASIGNA USO EXCLUSIVO SOBRE JARDIN, ANTEJARDIN Y Z. DE PARQUEO ADYACENTES (COMUNES). (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).= AREA PRIVADA DE ESTA CASA ES HOY DE: 93.80M2., SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56M2., CONFORME A LA ACLARACION CONTENIDA EN LA ESCR.#5806 DEL 29-12-2000 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI.

COMPLEMENTACION:
SE ADICIONA ESTE COMPLEMENTO PARA INCLUIR EL RELOTEO VERIFICADO POR ESC.344 DEL 31-01-94, NOT.13 CALI, REGISTRADO EL 11-02-94. DE DICHO RELOTEO EL LOTE 1, CORRESPONDIO A LA MI.370-0449772 QUE SE UNIFICO POR ENGLOBE CON OTRAS COMO SIGUE: COMPLEMENTO DE LA TRADICION LA SOC. UNION 4 S.A. ADQUIRIO LOS 3 LOTES QUE ENGLOBA ASI: 1- EL LOTE DESCRITO EN EL FOLIO 449772, POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A. "MIVIVIENDA" SEGUN ESCRITURA 2386 DEL 16-05-89, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 19-06-89. ------"MIVIVIENDA" ADQUIRIO DE UNION 4 S.A. POR ESC.2370 DEL 19-06-86, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 28-07-86/--------UNION 4 S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO SEGUN ESCRITURA 3088 DEL 23-05-83, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-06-83.-------BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO SEGUN SENTENCIA DEL 8 DE AGOSTO DE 1969,PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL MPAL. DE CALI REGISTRADA EL 23-02-70.----------
- LOS LOTES DESCRITOS EN LOS FOLIOS 370-0 489883 Y 489886 LOS ADQUIRIO UNION 4 S.A. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" (ANTES I.C.T.) MEDIANTE ESCRITURA 7340 DEL 21-10-92, NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 12-11-92, LO QUE DIVIDIO MATERIALMENTE POR ESC.5671 DEL 16-12-94, NOT.13 CALI, REGISTRADA EL 22-12-94. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" ADQUIRIO POR COMPRA A SELIMA MICOLTA VDA. DE MADRIÑAN, SELIMA MADRIÑAN MICOLTA, FERNANDO MADRIÑAN MICOLTA, OLGA MADRIÑAN DE RESTREPO, AMPARO MADRIÑAN MICOLTA, EUGENIA MICOLTA DE TAMAYO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO, SEGUN SENTENCIA DEL 08-08-69, JUZG. 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REG. EL 23-02-70, PROTOCOLIZADA POR ESC.3550 DEL 05-06-71, NOTARIA 2 CALI REG. EL 16 OCT. 71.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 18 56-40 CONJ.RES."VILLAS DE GUADALUPE" DES."B"P.HOR CASA 65 (UNIDAD BASICA) 2 PISOS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
507515

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-11-1992 Radicacion: 1992-78127 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2628 del: 19-11-1992 NOTARIA 14 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

COPIA CERTIFICADO
COPIA DE CERTIFICADO
COPIA DE CERTIFICADO
COPIA DE

222

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 08:55:02 a.m

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

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

---

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-04-1994 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1644 del: 06-04-1994 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE . LEY 182/48 Y DCTO.1365/86.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 901 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.1644, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR A DICHO REGIMEN EL DESARROLLO "B" DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL"VILLAS DE GUADALUPE" X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 915 OTROS SERVIDUMBRE PASIVA DE CANALIZACION TELEFONICA A FAVOR DE LOS LOTES 1 AL 11 MANZANA B. MI.370-0489887 AL 489896 Y 370-0490250, DE LA URB. VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48262 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2636 del: 15-06-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2628 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO POR ELLA CONSTITUIDO, RECAE SOBRE EL DESARROLLO "B", QUE NO HA AFECTADO NI AFECTARA NINGUNA DE LAS 48 UNIDADES PRIVADAS DEL DESARROLLO "A".
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"
A: SOC. "UNION 4 S.A." Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-10-1995 Radicacion: 1995-82512 VALOR ACTO: $ 64,424,000.00
Documento: ESCRITURA 4836 del: 13-10-1995 NOTARIA 13 de CALI
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA B.F.#0974691 DE 23-10-95.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD UNION 4 S.A.
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X
A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-10-1995 Radicacion: 1995-82512 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 4836 del: 13-10-1995 NOTARIA 13. de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 08:55:02 a.m

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

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

DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-12-1997 Radicacion: 1997-115170 VALOR ACTO: $ 50,000.00
Documento: ESCRITURA 4517 del: 25-11-1997 NOTARIA 14 de CALI
Se cancela la anotacion No, 1,
ESPECIFICACION: 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE SEGUN CERT.NOT.541 B.F.1254756 DEL 15-12-97
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBINA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA
A: SOCIEDAD UNION 4 S.A.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-02-2001 Radicacion: 2001-9729 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 5.806 del: 29-12-2000 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 915 OTROS SE ACLARA QUE EL AREA PRIVADA DE ESTA CASA TENIENDO EN CUENTA LA AMPLIACION DE LA ALCOBA DE SERVICIO APROBADA POR EL DPTO DE CONTROL FISICO LA CUAL ES HOY DE 93.80.M2 SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56.M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X
A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-02-2001 Radicacion: 2001-9729 VALOR ACTO: $ 50,652,000.00
Documento: ESCRITURA 5.806 del: 29-12-2000 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (1A COLUMNA MODO DE ADQUIRIR) BOLETA: 00011 22572
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160
DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-04-2001 Radicacion: 2001-23020 VALOR ACTO: $ 20,000,000.00
Documento: CERTIFICADO 0441 del: 13-03-2001 NOTARIA 3 de CALI
Se cancela la anotacion No, 7,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#2836,SEGUN ESCR.#1009 DEL 08-03-2001 B.F.1130609
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA X
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO
A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-07-2001 Radicacion: 2001-50398 VALOR ACTO: $ 47,838,000.00
Documento: ESCRITURA 4562 del: 26-07-2001 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO(MODO DE ADQUIRIR)(B.F.#10012811/30-07-2001)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 08:55:02 a.m

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

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

A: MONCADA ARISMENDI ELPIDIA RUTH C.C.38861271 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 01-12-2016 Radicacion: 2016-126795 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1055 del: 21-11-2016 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORAL de CALI
ESPECIFICACION: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO -RADICACION 1055-2016-00543-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONCALEANO (SIC) ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-04-2017 Radicacion: 2017-40834 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 328 del: 22-04-2017 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORAL de CALI
Se cancela la anotacion No. 14,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO OFICIO NO. 1055 - 2016-00543-00-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONCALEANO ARISMENDY ELPIDIA C.C. 38.861.271
A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-06-2017 Radicacion: 2017-64511 VALOR ACTO: $
Documento: CERTIFICADO 9200569485 del: 10-05-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
Se cancela la anotacion No. 13,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGAOBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. 890399013

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 28-06-2017 Radicacion: 2017-64512 VALOR ACTO: $ 90,000,000.00
Documento: ESCRITURA 874 del: 15-05-2017 NOTARIA VEINTIDOS de CALI
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160
DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271
A: ESCOBAR MORAN WILLIAM 16828769 X
A: GONZALEZ GOMEZ MARIA ALEYDA C.C.#24.758.361 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 08:55:02 a.m

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

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

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 3 Radicacion: C2017-3830 fecha 09-05-2017
LO AGREGADO EN DESCRIPCION "AREA PRIVADA DE ESTA CASA ES HOY DE: 93.80M2., SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56M2.", SE LE DA PUBLICIDAD CONFORME A LA ACLARACION CONTENIDA EN LA ESCR #5806 DEL 29-12-2000 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI,
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 4 Radicacion: C2017-3830 fecha 09-05-2017
CONTINUACION SALVEDAD 3: QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.
Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: TC-96-1195 fecha 07-06-1996
CORREGIDA FECHA ESCRITURA #1644 (06-04-94) VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA40 Impreso por: CAJEBA40

TURNO: 2021-79852 FECHA: 23-02-2021

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

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

A: MONCADA ARISMENDI ELPIDIA RUTH C.C.38861271 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 01-12-2016 Radicacion: 2016-126795 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 1055 del: 21-11-2016 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORAL de CALI

ESPECIFICACION: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO -RADICACION 1055-2016-00543-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: MONCALEANO (SIC) ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO **10098160** **X**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-04-2017 Radicacion: 2017-40834 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 328 del: 22-04-2017 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORAL de CALI

Se cancela la anotacion No, 14,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO OFICIO NO. 1055 - 2016-00543-00-

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

DE: MONCALEANO ARISMENDY ELPIDIA C.C. 38.861.271

A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO **10098160**

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-06-2017 Radicacion: 2017-64511 VALOR ACTO: $

Documento: CERTIFICADO 9200569485 del: 10-05-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGAOBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. 89039901.13

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 28-06-2017 Radicacion: 2017-64512 VALOR ACTO: $ 90,000,000.00

Documento: ESCRITURA 874 del: 15-05-2017 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160

DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271

A: ESCOBAR MORAN WILLIAM **16828769** **X**

A: GONZALEZ GOMEZ MARIA ALEYDA C.C.#24.758.361 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

227

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 17 de Mayo de 2018 a las 10:58:35 a.m

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

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

DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-12-1997 Radicacion: 1997-115170 VALOR ACTO: $ 50,000.00

Documento: ESCRITURA 4517 del: 25-11-1997 NOTARIA 14 de CALI

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE SEGUN CERT.NOT.541 B.F.1254756 DEL 15-12-97

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBINA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: SOCIEDAD UNION 4 S.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-02-2001 Radicacion: 2001-9729 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 5.806 del: 29-12-2000 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 915 OTROS SE ACLARA QUE EL AREA PRIVADA DE ESTA CASA TENIENDO EN CUENTA LA AMPLIACION DE LA ALCOBA DE SERVICIO APROBADA POR EL DPTO DE CONTROL FISICO LA CUAL ES HOY DE 93.80.M2 SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56.M2.

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

A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-02-2001 Radicacion: 2001-9729 VALOR ACTO: $ 50,652,000.00

Documento: ESCRITURA 5.806 del: 29-12-2000 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (1A COLUMNA MODO DE ADQUIRIR) BOLETA: 0001122572.

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

DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160

DE: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-04-2001 Radicacion: 2001-23020 VALOR ACTO: $ 20,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 0441 del: 13-03-2001 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#4836,SEGUN ESCR.#1009 DEL 08-03-2001 B.F.1130609

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA X

A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO

A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-07-2001 Radicacion: 2001-50398 VALOR ACTO: $ 47,838,000.00

Documento: ESCRITURA 4562 del: 26-07-2001 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO(MODO DE ADQUIRIR)(B.F.#10012811/30-07-2001)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO REGISTRO

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

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

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-04-1994 Radicacion: SN VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 1644 del: 06-04-1994 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE . LEY 182/48 Y DCTO.1365/86.

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

A: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 901 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.1644, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR A DICHO REGIMEN EL DESARROLLO "B" DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE.

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

A: UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL"VILLAS DE GUADALUPE" X

OTACION: Nro 4 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48261 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 1601 del: 21-04-1995 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 915 OTROS SERVIDUMBRE PASIVA DE CANALIZACION TELEFONICA A FAVOR DE LOS LOTES 1 AL 11 MANZANA B. MI.370-0489887 AL 489896 Y 370-0490250, DE LA URB. VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA.

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

A: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-06-1995 Radicacion: 1995-48262 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2636 del: 15-06-1995 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2628 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL GRAVAMEN HIPOTECARIO POR ELLA CONSTITUIDO, RECAE SOBRE EL DESARROLLO "B", QUE NO HA AFECTADO NI AFECTARA NINGUNA DE LAS 48 UNIDADES PRIVADAS DEL DESARROLLO "A".

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: SOC. "UNION 4 S.A." Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJ. RES. VILLAS DE GUADALUPE X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-10-1995 Radicacion: 1995-82512 VALOR ACTO: $ 64,424,000.00

Documento: ESCRITURA 4836 del: 13-10-1995 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA B.F.#0974691 DE 23-10-95.

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

DE: SOCIEDAD UNION 4 S.A.

A: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

A: MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH 38861271 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-10-1995 Radicacion: 1995-82512 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 4836 del: 13-10-1995 NOTARIA 13. de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO 10098160 X

229

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 17 de Mayo de 2018 a las 10:58:35 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-07-1995 RADICACION: 1995-48261 CON: ESCRITURA DE: 23-06-1995
CODIGO CATASTRAL: **76001010017860050004480001004 4** COD. CATASTRAL ANT.: 760010117860050004408010044
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1601 de fecha 21-04-95 en NOTARIA 13 de CALI CASA 65 (UNIDAD BASICA)- 2 PISOS. con area de 88.33M2. SE ASIGNA USO EXCLUSIVO SOBRE JARDIN, ANTEJARDIN Y Z. DE PARQUEO ADYACENTES (COMUNES). (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).= AREA PRIVADA DE ESTA CASA ES HOY DE: 93.80M2., SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56M2., CONFORME A LA ACLARACION CONTENIDA EN LA ESCR.#5806 DEL 29-12-2000 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI.

COMPLEMENTACION:

SE ADICIONA ESTE COMPLEMENTO PARA INCLUIR EL RELOTEO VERIFICADO POR ESC.344 DEL 31-01-94, NOT.13 CALI, REGISTRADO EL 11-02-94. DE DICHO RELOTEO EL LOTE 1, CORRESPONDIO A LA MI.370-0449772 QUE SE UNIFICO POR ENGLOBE CON OTRAS COMO SIGUE: COMPLEMENTO DE LA TRADICION LA SOC. UNION 4 S.A. ADQUIRIO LOS 3 LOTES QUE ENGLOBA ASI: 1- EL LOTE DESCRITO EN EL FOLIO 449772, POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A. "MIVIVIENDA" SEGUN ESCRITURA 2386 DEL 16-05-89, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 19-06-89. ------"MIVIVIENDA" ADQUIRIO DE UNION 4 S.A. POR ESC.2370 DEL 19-06-86, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 28-07-86/---------UNION 4 S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO SEGUN ESCRITURA 3088 DEL 23-05-83, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-06-83.--------BERTHA MADRIÑAN DE RENGIFO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO SEGUN SENTENCIA DEL 8 DE AGOSTO DE 1969,PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL MPAL. DE CALI REGISTRADA EL 23-02-70.----------

- LOS LOTES DESCRITOS EN LOS FOLIOS 370-0 489883 Y 489886 LOS ADQUIRIO "UNION 4 S.A." EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" (ANTES I.C.T.) MEDIANTE ESCRITURA 7340 DEL 21-10-92, NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 12-11-92, LO QUE DIVIDIO MATERIALMENTE POR ESC.5671 DEL 16-12-94, NOT.13 CALI, REGISTRADA EL 22-12-94. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" ADQUIRIO POR COMPRA A SELIMA MICOLTA VDA. DE MADRIÑAN, SELIMA MADRIÑAN MICOLTA, FERNANDO MADRIÑAN MICOLTA, OLGA MADRIÑAN DE RESTREPO, AMPARO MADRIÑAN MICOLTA, EUGENIA MICOLTA DE TAMAYO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE FRANCISCO MADRIÑAN HURTADO, SEGUN SENTENCIA DEL 08-08-69, JUZG. 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REG. EL 23-02-70, PROTOCOLIZADA POR ESC.3550 DEL 03-06-71, NOTARIA 2 CALI REG. EL 16 OCT./71.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 18 56-40 CONJ.RES."VILLAS DE GUADALUPE" DES."B"P.HOR CASA 65 (UNIDAD BASICA)- 2 PISOS.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

507515

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-11-1992 Radicacion: 1992-78127 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2628 del: 19-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOC. UNION 4 S.A. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" 890321139 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-507602

Impreso el 17 de Mayo de 2018 a las 10:58:35 a.m

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

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

OFICINA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 3 Radicacion: C2017-3830 fecha 09-05-2017
LO AGREGADO EN DESCRIPCION "AREA PRIVADA DE ESTA CASA ES HOY DE: 93.80M2., SIENDO SU AREA CONSTRUIDA: 101.56M2.", SE LE DA PUBLICIDAD CONFORME A LA ACLARACION CONTENIDA EN LA ESCR.#5806 DEL 29-12-2000 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI,

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 4 Radicacion: C2017-3830 fecha 09-05-2017
CONTINUACION SALVEDAD 3: QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: TC-96-1195 fecha 07-06-1996
CORREGIDA FECHA ESCRITURA #1644 (06-04-94) VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA34 Impreso por:CAJEBA34

TURNO: 2018-233792 FECHA: 17-05-2018

OFICINA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PEA

231 K35

República de Colombia

Aa041485768

---------- NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE CALI ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (874)

CIUDAD Y FECHA: SANTIAGO DE CALI, QUINCE (15) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017). ----------

ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA. ----------

VENDEDOR(A)(ES): ELPIDIA RUTH MONCADA ARISMENDY.----------

C.C.38.861.271 DE BUGA (VALLE).----------

JORGE HUMBERTO RUIZ VICTORIA.----------

C.C.10.098.160 DE PEREIRA (RISARALDA).----------

COMPRADOR(A)(ES): WILLIAM ESCOBAR MORAN.----------

C.C.16.828.769 DE JAMUNDI (VALLE).----------

MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ.----------

C.C.24.758.361 DE MARQUETALIA (CALDAS).----------

CUANTÍA DE LA VENTA: $ 90.000.000,oo.----------

AVALUO CATASTRAL: $86.369.000,oo. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-507602.----------

CODIGO CATASTRAL NUMERO: K011800440000. ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. ----------

TIPOS DE PREDIOS: URBANO (X) RURAL ( ). ----------

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 18 No.56 – 40.----------

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CASA NUMERO 65 (UNIDAD BASICA)-2 PISO PERTENECIENTE AL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" DES. "B" PROPIEDAD HORIZONTAL. ----------

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN 0465 DE 2013, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Quince (15) días del mes de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2017), **ante mí, LUZ ELENA HURTADO AGUDELO, NOTARIA VEINTIDOS DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI,** compareció(eron) ELPIDIA

17 MAY 2017

3 copias

19/12/2016 10543ISKAaAAAOYK

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

232

RUTH MONCADA ARISMENDY y JORGE HUMBERTO RUIZ VICTORIA, mayores de edad, vecino(a)(es) de Cali, identificado(a)(es) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **38.861.271** y **10.098.160** expedidas en Buga (Valle) y Pereira (Risaralda), respectivamente, de estado civil casados entre si, con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, quienes para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** por una parte, y por la otra, **MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ,** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía **No.24.758.361** expedida en Marquetalia (Caldas), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y en nombre y representación del señor **WILLIAM ESCOBAR MORAN,** mayor de edad, domiciliad(o)(a)(s) en Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **16.828.769** expedida en Jamundí (Valle), de estado(s) civil(es) casado con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial a ella otorgado el cual en copia autentica adjunta para su protocolización, manifestando la apoderada que su poderdante se encuentra vivo y que el poder no ha perdido su validez por causal alguna, de cuya vigencia, autenticidad, contenido y alcance se hace responsable, y quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestó(aron) que han celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones: ----------

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de Compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los derechos de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA NUMERO 65, que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE" – DESARROLLO A PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad de Cali, en la Calle 18 No. 56-40 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali.** ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE", del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, se encuentra construida sobre un lote de terreno de 11.301,47 M2; Polígono F3, F4, D`, D, F1, G3, G4, G, G1, A1, A2, A6, A7, 78´, Q, C3, O, P, 1, 2, D4, 8, 7, E3, E3´, E5, E6, F2, F3; comprendido por los siguientes **LINDEROS GENERALES:** NORTE: Partiendo del punto F3 al punto D´, pasando por el punto F4, en línea recta en dirección Nororiental, en longitud de 71.09 metros, con el cruce de la Avenida Guadalupe con Calle 16 de la actual nomenclatura urbana; Del punto D´ al punto F1, pasando por el punto D, en línea recta en extensión de 17.93 metros, colindando en parte con el cruce de la Avenida Guadalupe con Calle 16 y en parte con Lote de Reserva No. 1; Del punto F1 al G en dirección Sureste, en línea quebrada pasando por los puntos G3 y G4, en extensión de 108.74 metros, colindando en parte con Lote de Reserva No. 1 y en parte con la Manzana A de la Urbanización "Villas de Guadalupe V Etapa" ;y del punto G al punto 78' en dirección Sur, pasando por los puntos G1, A1, A2, A6 y A7 en extensión de 68.68 metros, colindando con la Calle 18 de la actual nomenclatura urbana; Del punto 78' al punto Q en dirección Oeste, en longitud de 69.53 metros, con la Urbanización Villas de Guadalupe IV Etapa; Del punto Q al punto O en dirección Norte, en longitud de 37.50 metros, con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al municipio de Cali; Del punto O al punto P, en dirección Oeste, en longitud de 36.00 metros, con la citada zona verde; OCCIDENTE: Del punto P al punto 1 en dirección Norte, en extensión de 9.16 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); Del punto 1 al punto 2 en dirección Oeste, en extensión de 11.61 metros, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A. al municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas); Del punto 2 al punto D4 en dirección Sur, colindando con la citada zona verde, en longitud de 30.97 metros; Del punto D4 al punto 8 en dirección Oeste, colindando con la citada zona verde cedida, en longitud de 13.10 metros; Del punto 8 al punto 7 en dirección Sur, colindando con zona verde cedida por Unión 4 S.A., en longitud de 32.51 metros; Del punto 7 al punto E3 en dirección Oeste, pasando por el punto E2, en longitud de 21.16 metros, colindando

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19/12/2016 10544OXISKOa1AAK

con la IV Etapa de la Urbanización Villas de Guadalupe; Del punto E3 al punto E6 en dirección Norte, pasando por los puntos E3´y E5, en longitud de 67.76 metros, colindando en parte, con la Manzana B de la Urbanización Villas de Guadalupe V Etapa y en parte con el Lote de Reserva No. 2; Del punto E6 al punto F3 punto de partida, pasando por el punto F2 en dirección Noroeste, en longitud de 16.19 metros, colindando con el citado Lote de Reserva No. 2. ----------

LAS CARACTERISTICAS Y LINDEROS DE LA CASA NUMERO 65 son los siguientes: AREA TOTAL PRIVADA: 88.33 M2. Planos de división Nros.1 y 2 . **DEPENDENCIAS:** Consta de: sala – comedor, cocina, estar, escaleras, alcoba del servicio, zona de ropas, tres (3) alcobas, la principal con baño, baño de alcoba y baño social.----------

LINDEROS PERIMETRALES DE LA CASA NUMERO 65 (ampliada): Se hallan específicamente pormenorizados en los planos de división Nos. 1 y 2. Son los siguientes: NORTE: Con la casa No.64; SUR: Con la Casa No. 66; ORIENTE: Con antejardín común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; OCCIDENTE: Con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda. NIVELES ALTIMETRICOS: PRIMER PISO: NADIR: 0.15 metros, con el subsuelo. CENIT: + 2.45 metros, con losa privada que la separa del segundo piso de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2.30 metros; SEGUNDO PISO: NADIR: + 2.65 metros, con losa privada que lo separa del Primer Piso. CENIT: + 4.95 metros, con cubierta común de uso exclusivo de esta unidad. ALTURA LIBRE: 2.30 metros. USO EXCLUSIVO: Se le asigna a los propietarios y/o usuarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre el antejardín, la zona de parqueo y el jardín interior común adyacentes a esta vivienda. De la misma manera se le asigna a dichos propietarios y/o usuarios, el uso exclusivo sobre la cubierta común de esta unidad privada. De conformidad con las normas del reglamento. Los propietarios y/o usuarios de la Casa No. 65, deberán dar a estos bienes comunes el uso y mantenimiento adecuado, en orden a no perturbar a los demás copropietarios de la unidad privada en el conjunto. NOTA ACLARATORIA: Se aclara que el área privada de esta casa teniendo en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cuenta la ampliación de la alcoba de servicio aprobada por el Departamento de Control Físico, es hoy de 93.80 M2, siendo su área construida: 101.56 M2. (LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION). Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 370-507602** y se identifica en el Catastro con el número predial **K011800440000.** ----------

PARÁGRAFO.- No obstante, la determinación por su cabida y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA. TRADICIÓN.- Declara(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) que el(los) inmueble(s) que enajena(n) mediante este instrumento, lo(s) adquirió(eron) en su estado civil de casados, por compra que efectuó(aron) al BANCO DAVIVIENDA, mediante la Escritura Pública No.4562 de fecha 26 de Julio de 2001 otorgada en la Notaría Séptima (7ª.) del Círculo de Cali, la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, al folio de Matricula Inmobiliaria **No.370-507602.**----------

TERCERA. PRECIO.- El precio o valor de el(los) inmueble(s) materia de este contrato, es la cantidad de **NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE,** suma que LOS VENDEDORES declaran tener recibida de EL COMPRADOR, en este acto, a su entera satisfacción. ----------

CUARTA. REGLAMENTO.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS DE GUADALUPE", está sujeto al Régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Pública No. 1644 del 06 de Abril de 1.994, otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Cali, adicionado por Escritura Pública No. 1601 del 21 de Abril de 1.995, otorgada en la Notaría Trece de Cali, todas debidamente registradas. ----------

QUINTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD.- La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para ella ninguna reserva y como complemento de ésta, EL COMPRADOR adquiere igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del mencionado Conjunto, los que debe ejercer de acuerdo con las normas

19/12/2016 10545KA0XSSKA0JA

establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en él y que le corresponden como copropietaria.----------

SEXTA. SANEAMIENTO.- EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) por esta Escritura Pública, está libre de demandas civiles registradas, embargos judiciales, censo, hipoteca, contrato de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, gravámenes y limitaciones al dominio; que el(los) mismo(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, ni desmembrado(s), ni movilizado(s), que sobre el(los) mismo(s) no tiene constituido patrimonio de familia, y que no obstante se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. ----------

SEPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE, IMPUESTOS Y OTROS.- Que desde esta misma fecha, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) le hace(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones; al igual que por servicios públicos y administración. Se entiende que estarán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal. ---------

OCTAVA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente Instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería y Registro estarán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). La Retención en la Fuente será cancelada por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) si a ello estuviere obligada. ----------

---------- **ACEPTACION** ----------

Presente(s) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ,** de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en este acto en su propio nombre y en nombre y representación del señor **WILLIAM ESCOBAR MORAN,** de las condiciones civiles e identificación ya anotadas,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) la venta del(los) inmuebles que por medio de este instrumento público le(s) efectúa(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado; **b)** Que ha(n) pagado el precio de la negociación y recibido el(los) inmueble(s) a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos, costumbres y dependencias; **c)** Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal que rige para el Conjunto del cual forma parte el(los) inmueble(s) que adquiere por este instrumento, obligándose a cumplirlo en todas sus partes, asumiendo los derechos y obligaciones que le impone.----------

--------- INDAGACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -------

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, el Notario indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), acerca de su estado civil y si el(los) inmueble(s) que enajena(n) mediante esta Escritura se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, quien(es) respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que son casados entre si, con sociedad conyugal vigente, y que el(los) inmueble(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. ----------

De igual forma la Notaria indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), acerca de su estado civil, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho por más de dos años, si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y si al inmueble que adquiere(n) por esta Escritura le dará(n) por destinación la vivienda familiar, a lo que respondió(eron) bajo la gravedad del juramento ser, casados entre si, con sociedad conyugal vigente, y que **el inmueble que adquieren NO quede Afectado a Vivienda Familiar, ya que lo destinaran para inversión. ADVERTENCIA:** La Notaria advirtió a los otorgantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.----------

ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: La(s) parte(s) interviniente(s) en el presente acto o contrato declara(n) que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el

19/12/2016 10542KAaKAAKXKS9

23E

Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. Manifiesta(n) igualmente que asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conoce(n) la Ley y en consecuencia sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la VERACIDAD de las manifestaciones del(os) compareciente(s). LA NOTARIA advirtió al(os) compareciente(s) que las declaraciones emitidas por él(ellos) deben obedecer a la verdad, y que son responsables penal y civilmente en el evento en que utilice(n) este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales.----------

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, los interesados responden por la veracidad de las declaraciones y documentos presentados, los otorgantes por encontrar conforme a sus voluntades la presente escritura y no observar error alguno en su contenido le imparten aprobación y declaran además que están enterados de que un error especialmente en lo referente a nombres, apellidos, números de identificación, estados civiles, área, linderos, tradición, número de Matrícula Inmobiliaria, precio del inmueble u otros no corregidos en este Instrumento antes de ser firmado, da lugar a una **escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos a costa del interesado,** conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1.970. La Notaria deja constancia que responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento a los otorgantes, lo aprueban por encontrarlo conforme y lo firman ante el Notario, quien

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa041485772

de todo lo actuado da fe y en tal virtud lo autoriza y suscribe, advirtiendo de la formalidad del registro dentro del término legal.----------

Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la Ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. ----------

COMPROBANTES FISCALES. Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: ----------

1). Certificado de Paz y Salvo No.5100381812 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 13 de Mayo de 2017, a nombre de JORGE HUMBERTO RUIZ VICTORIA, por concepto del Impuesto Predial Unificado correspondiente al Predio No. K011800440000, localizado en la C 18 56 40 65 C. con un avalúo de **$ 86.369.000,** válido hasta el 29 de Diciembre de 2017.----------

2). Paz y Salvo No.9100682532 expedido el 10 de Mayo de 2017 por la Alcaldía de Santiago de Cali Secretaria de Infraestructura y Valorización, que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total de la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali. Propietario: RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO. Identificación: 10098160. Dirección: C 18 56 40 65 C. Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-507602. Número de Predio: K011800440000. Id. Predio: 0000511424. Observaciones: Pago Total de La Contribución. ----------

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: La Notaria deja constancia que para el otorgamiento de esta escritura se ha presentado el Paz y Salvo del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE, expedido por la administradora, quien certifica que los señores JORGE RUIZ y ELPIDIA RUTH MONCADA, propietarios de la casa No.65 se encuentran a PAZ Y SALVO, hasta el mes de Mayo de 2017, por concepto de cuotas de administración hasta el 31 de Mayo de 2.017, expedido

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19/12/2016 10542KAaKAAIOKISS

248

a los diez (10) días del mes de Mayo de 2.017, documento que se agrega al protocolo.----------

Derechos: $ 288.350,oo. Retención: $900.000,oo. Iva: $83.040,oo. Recaudos:$16.600,oo. Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017. ----------

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos.Aa041485768/Aa041485769/Aa041485770/Aa041485782/Aa041485772/Aa041485773. ----------

Los otorgantes,

NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE CALI
NO SE AUTENTICO CON EL SISTEMA BIOMÉTRICO
POR PRESENTAR PROBLEMAS TÉCNICOS



Índice Derecho

JORGE HUMBERTO RUIZ VICTORIA
CC. 10.098.160
ESTADO CIVIL: CASADO
DIRECCIÓN: Calle 18 #56-40 CASA 65
CIUDAD: Cali
TELÉFONO: 3319231
OCUPACION: Ingeniero Industrial
CORREO ELECTRONICO: jurui@yahoo.com

NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE CALI
NO SE AUTENTICO CON EL SISTEMA BIOMÉTRICO
POR PRESENTAR PROBLEMAS TÉCNICOS



Índice Derecho

ELPIDIA RUTH MONCADA ARISMENDY
CC. 38.861.271 de Remedios.
ESTADO CIVIL: Casada.
DIRECCIÓN: Calle 18 #56-40 casa 65
CIUDAD: Cali
TELÉFONO: 3113391132.
OCUPACION: Docente.
CORREO ELECTRONICO: elpiruths@yahoo.com.

PASAN FIRMAS Y ANTEFIRMAS A LA HOJA SELLADA Aa041485773

14

República de Colombia

Aa041485773

VIENE DE LA HOJA SELLADA Aa041485772 LA CUAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 874 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2017.

NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE CALI
NO SE AUTENTICO CON EL SISTEMA BIOMÉTRICO
POR PRESENTAR PROBLEMAS TÉCNICOS

MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ
CC. 24758361,
ESTADO CIVIL: casada.
DIRECCIÓN: cll 17#62-29.
CIUDAD: Cali
TELÉFONO: 312 2943391
OCUPACION: Comerciante.
CORREO ELECTRONICO: compras@melbelt.com

Índice Derecho

Quien obra en su propio nombre y representación del señor WILLIAM ESCOBAR MORAN.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dra. Luz Elena Hurtado Agudelo
NOTARIA VEINTIDÓS
CALI (V.)

LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE CALI
EVL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena s.a. Nit. 830.059.200-6 19/12/2016 1054SSKAaGAAKKK

por el 24

UNION S.A.

Respaldada por: SEGUROS BOLIVAR HOLGUINES

Santiago de Cali, Abril 26 de 1995

0178

Señores
COPROPIETARIOS
Urbanización Villas de Guadalupe V
Ciudad

Con la presente nos permitimos recordarle que el sistema constructivo de la vivienda adquirida por ustedes, es mampostería estructural. Por lo tanto, los muros de ésta tienen función estructural y no pueden ser demolidos ni total ni parcialmente, porque peligraría la estabilidad de la vivienda.

Los modulos constructivos corresponden a cuatro (4) y cinco (5) casas. Por tal motivo, cualquier modificación en una de ellas puede afectar la misma o la de sus vecinos, y la responsabilidad recaería en el propietario de la vivienda modificada, además perdería la garantía ofrecida por nuestra firma.

Cordialmente,

INGRID MUNERA RICCI
Dirección Control de Calidad

C.C : Dr. Renato Molinar

Holguines Trade Center - Carrera 100 No. 11-60 Torre Holguines
Conmutador: 331 33 99 - 339 22 10 - Fax: 330 71 95 - Apartado Aéreo: 6987
Cali - Colombia

243

AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. _____

Ciudad y fecha del contrato Cali - Noviembre 14-2019

Arrendatarios Gloria Stella Lemos Florez -
Luis Ernesto Garcia Holguin -

Codeudor: Luz Mary Lemos Florez

Tomamos en arriendo a Daisy Maldonado un(a) casa ubicado(a) en la Carrera 75 A Nº 13-A-23 y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Seis (6) meses a partir del día 14 (6) del mes de Noviembre del año(en letras) Dos Mil diez y Nueve (2019) hasta el día 14 ( ) del mes de Mayo del año(en letras) Dos Mil Veinte (2020), fecha en la cual el Arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Un Millon Setecientos Mil pesos Mcte ($ 1.700.000) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección Davivienda Ahorros 004020651015 Del Arrendador o a su orden, canon que pagarán los Arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el Arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua Luz Gas Telefono serán por cuenta del Arrendatario Y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se regirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el Arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. PARÁGRAFO: El Arrendatario no podrá instalar lineas telefónicas adicionales, o cualquier otro servicio a nombre de los Arrendadores sin la aprobación Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. Igualmente esta obligado el ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de Personas, expendio o Almacenamiento de sustancias alucinógenas o Cualquierotro Elemento que atente contra la salud y la ley vigente. 6a. Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios publicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización del Arrendador. d) La incursión reiterada del Arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la

www.nessan.com.co
2 01 8896

244

autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del Arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c)Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6)meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere,el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a.El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas , siempre y cuando dé previo aviso escrito al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art.1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a .Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato.. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de ($), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI,Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES: Si se requieren clausulas adicionales se hará en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de Este Contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Cali a los 14 (__)días del mes de Noviembre del año(en letras) Dos Mil diez y Nueve (2019). Siguen las firmas

Arrendador
Nombre Daisy Maldonado
C.C./NIT 38.952.102
Dirección/ Tel./Cel. Ciudades de las Mercedes 147
Correo electrónico

Arrendatario
Nombre Stella Lemos Florez
C.C./NIT 38991550 Cali
Dirección/Tel./Cel. 310 4987366
Correo electrónico

Arrendatario Luis Ernesto Garcia H
Nombre
C.C./NIT 14.875.134
Dirección/Tel./Cel. 3115753327
Correo electrónico

Codeudor
Nombre Luz Mary Lemos Florez
C.C./NIT 38987573
Dirección/ Tel./Cel. Colinas de Miravalle casa 106 3103720416 - 2681107
Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas Por medio del servicio postal autorizado (ley 820 art.12 de 2003)

No. 145 Por $ 200.000

Fecha Noviembre 28/2019

Recibí (mos) de Stella Lemos

La suma de Doscientos Mil pesos Mcte.

Para deposito, servicio casa alquiler K-75-A #13A-23

Atto (s) S.S. Gloria Stella Valencia

66808893

No. Por $ 1.700.000

Fecha Noviembre 14/2019

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte.

Para Pago arriendo mes Noviembre 14 a Diciembre 14/2019 casa K.75A-Nº 13-A-29-

Atto (s) S.S. Gloria Stella Valencia

66808893

Pago arriendo
Diciembre/2019
Enero/2020

No. Por $ 1.700.000

Fecha Cali, Noviembre 14/2019

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos F.

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte

Para Pago arriendo casa mes Noviembre 14/Diciembre 13/2019 Casa K.75 A Nº 13A-23

Atto (s) S.S.

No. Por $ 1.700000

Fecha Cali Diciembre 14/2019

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos F.

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte.

Para Pago arriendo casa mes Diciembre 14/2019 - Enero 13/2020 Casa K.75-A #13-A-23 Cali

Atto (s) S.S.

No. Por $ 1.700000

Fecha Cali, Enero 14/2020

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte.

Para Pago arriendo casa mes Enero 14 a Febrero 13/2020 Casa K.75-A #13-A-23 Cali

Atto (s) S.S.

No. Por $ 1.700.000

Fecha Cali, Febrero 14/2020

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte.

Para Pago arriendo Casa mes Febrero 14 a marzo 13/2020 Casa K.75-A #13-A-23 Cali

Atto (s) S.S.

No. Por $ 1.700000

Fecha Cali, marzo 14/2020

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte

Para Pago arriendo casa mes marzo 14 a Abril 13/2020 Casa-Kra.75-A Nº 13-A-23 Cali

Atto (s) S.S.

7 # 6

No. Por $ 1.700.000

Fecha Cali, Abril 14/2020

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte

Para Pago arriendo casa mes Abril 14 a mayo 13/2020 Casa Kra. 75-A N°-13-A-23 Cali

Atto (s) S.S. Maria Stella Lemos

6

No. Por $ 700.000-

Fecha mayo 20 2e

Recibí (mos) de Stella Lemos

La suma de Setecientos cuenta pesos

Para Pago alquiler casa K. 75-A N°-13-A-23 Cali Mes Mayo= del 14 al 31 de mayo

Atto (s) S.S. Maria Stella

No. Por $ 1.700.000

Fecha Cali, mayo 14/2020

Recibí (mos) de Gloria Stella Lemos Florez

La suma de Un millon Setecientos mil pesos mcte.

Para Pago arriendo Casa mes mayo 14 al Junio 13/2020 Casa Kra. 75-A N°-13-A-23 Cali

Atto (s) S.S. Maria Stella

No. Por $ 2.037.000

Fecha Abril /2020

Recibí (mos) de Stella Lemos,

La suma de Dos millones Treinta y siete mil/pesos

Para Pago arriendo casa-Marzo/Abril Abril/mayo/2020-K.75A= Cali N°-13-123 (10 que Faltaba)

Atto (s) S.S.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
UNION 4 S A
C.C./Nit SIENA974496
CR 75 A 13 A-23
CALI

Ruta	34004 14270
Ciclo	34
Mes Cuenta	Diciembre. 2019
Periodo Facturacion	NOV 02 a DIC 03
Dias Facturados	32
Estado de Cuenta No.	278151748

No. Pago Electrónico
332119511

Esta es tu factura

CONTRATO	374791
TOTAL A PAGAR	$282,126
FECHA DE VENCIMIENTO	Diciembre 24 - 2019
FECHA DE EXPEDICION	Diciembre 13 - 2019

ICONTEC ISO 9001 — IQNet
Codigo No. SC 6360-1 SC 6360-3 SC 6360-4 SC 6360-5 SC 6360-6
NTC-ISO 9001:2015

16544 1/1

Pasar Navidad con las mejores compañías es esencial. Por eso en Emcali nos preocupamos cada día para que tu servicio de energía, agua y alcantarillado sea el mejor. FELIZ NAVIDAD

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
No. Medidor M1	EM _122750
Lectura Actual	3,158
Lectura Anterior	3,145
Diferencia	13
Consumo del mes en M3	13

Consumos Anteriores (M3): Jun - 10; Jul - 16; Ago - 15; Sep - 10; Oct - 10; Nov - 9; PROM - 11

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.00	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.31

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	13.00	2,278.55	29,621.15	15,106.78	44,727.93
Interes de Mora (0.50%)					46.22
Ajuste al Peso					.48
TOTAL					$55,133.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
Vertimiento	13 M3

COMPONENTES DEL COSTO	
Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
Valor Consumo	13.00	2,592.58	33,703.54	17,187.56	50,891.10
Interes de Mora (0.50%)					47.40
Ajuste al Peso					.18
TOTAL					$56,334.00

ENERGIA

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	36,198
Lectura Anterior	36,047
Diferencia	151
Consumo Actual	151 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Jun - 221.0; Jul - 124.0; Ago - 313.0; Sep - 235.0; Oct - 157.0; Nov - 168.0; PROM - 212.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	151.00	560.87	84,691.70	16,938.34	101,630.04
Interes de Mora (0.50%)					146.09
Ajuste al Peso					.01
TOTAL					$101,776.00

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1602
Grupo	1
NIU	1537373

Componentes del Costo

Generacion	253.12
Transmision	35.97
Comercializacion	42.76
Distribución	172.59
Perdidas	46.71
Restricciones	8.40
Cuv Aplicado(Creg 168-08)	560.87
Cuv Calculado(Crég 119-07)	560.87

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2019	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE S.A. E.S.P. NIT:900.225.531-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	NOV 02 a DIC 03	Dias Facturados	32
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0057	.0010	.0000	.0032	.0653	.0000
Sem 1	.0057	.0010	.0000	.0032	.0653	.0000
Sem 2	.0057	.0010	.0000	.0029	.0653	.0000

Historico de cobros

Nov	39,841
Oct	39,275
Sep	39,685
Ago	39,457
Jul	39,867
Jun	39,641

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	13,396.83
Costo Variable	12,875.01
Valor Aprovechamiento	517.78
Contribución (50%)	13,394.82
Interes de Mora (0.50%)	45.16
Ajuste al Peso	.40
TOTAL	$40,230.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	25,060.00
Interes de Mora (0.50%)	25.48
TOTAL	$25,088.48

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	604.00
Interes de Mora (0.50%)	1.50
Otros Cobros Sobre Tasa Energía	1,252.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 151.00	
TOTAL	$1,857.50

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	1,693.83
Interes de Mora (2.27%)	11.05
Cobro 2.00 - Base para cobro $ 84,681.70	
TOTAL	$1,704.88

Banco de Bogota 209 Of Rec y Pag Unical

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2019-12-06
Por valor de	$274,960.00
Recibido en	Banco De Bogotai
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	213,245.14
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	$8,880.86
332119511	.00
Valor Total vo:282,126.00	282,126.00
Vr.TOTAL A PAGAR	$282,126
Valor Tarjeta: 0.00	

DETALLE DE OTROS COBROS SOBRE TASA ENERGIA

Descripción	Valor base	Valor tasa
Sobretasa Retroactiva 201908	313.00	1,252.00

Descripción Valor Total:282,126.00 Valor base Valor tasa

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.512-8

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
UNION 4 S A
C.C./Nit SIENA974496
CR 75 A 13 A-23
CALI

EMCALI

Ruta	34004 14270
Ciclo	34
Mes Cuenta	Enero. 2020
Periodo Facturacion	DIC 04 a ENE 02
Días Facturados	30
Estado de Cuenta No.	280174921

No. Pago Electrónico
· 233560077

Esta es tu factura

CONTRATO	$74791
TOTAL A PAGAR	$359,327
FECHA DE VENCIMIENTO	Enero 31 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Enero 22 - 2020

ISO 9001
Codigo No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-4 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 16556 1/1

HAGAMOS PLA CLIC NE POR EL TA

Registra tus datos personales en **Portal de Servicios** de nuestra página web **www.emcali.com.co** y comienza a recibir esta factura por correo electrónico.

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	
Uso	CR 75 A 13 A-23
Estrato	Residencial
No. Medidor M1	5
Lectura Actual	EM _122750
Lectura Anterior	3,176
Diferencia	3,158
Consumo del mes en M3	18
	18

Consumos Anteriores (M3): Jul - 5; Ago - 15; Sep - 10; Oct - 10; Nov - 9; Dic - 13; PROM - 10

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	18.00	2,278.55	41,013.90	20,917.08	61,930.95
(-)Ajuste al Peso					.37
TOTAL					$72,289.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	
Uso	CR 75 A 13 A-23
Estrato	Residencial
Vertimiento	5
	18 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
Valor Consumo	18.00	2,592.58	46,666.44	23,798.16	70,464.60
Ajuste al Peso					.08
TOTAL					$75,860.00

ENERGIA

Dir Instalación	
Uso	CR 75 A 13 A-23
Estrato	Residencial
	5

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	36,407
Lectura Anterior	36,198
Diferencia	209
Consumo Actual	209 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Jul - 136.0; Ago - 313.0; Sep - 236.0; Oct - 197.0; Nov - 186.0; Dic - 161.0; PROM - 203.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	209.00	562.65	117,593.91	23,518.78	141,112.69
Valor Consumo Energía					.43
Ajuste al Peso					
TOTAL					$141,113.12

Banco de Bogota 2019 Of. Recaudo Pag Web - $75,860.00
REV 2021 UU020902 Usu0896 T930
CONSORCIO EMCALI
Valor Efectivo:359,327.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor NC: 0.00
Valor Total:359,327.00

Propiedad Transformador: Propiedad Emcali
Nivel Tensión: 1
Operador Red: EMCALI EICE ESP
Teléfono Operador Red: 177
Circuito: 1603
Grupo: 1
NIU: 1537873

Componentes del Costo

Generacion	241.95
Transmicion	34.09
Comercializacion	42.95
Distribución	198.34
Perdidas	44.59
Restricciones	.73
Cuv Aplicado(Creg 168-08)	562.65
Cuv Calculado(Creg 119-07)	562.65

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE S.A. E.S.P NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	DIC 04 a ENE 05	Días Facturados	33
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Producción	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0057	.0010	.0000	.0033	.0653	.0000
Sem 1	.0057	.0010	.0000	.0033	.0653	.0000
Sem 2	.0057	.0010	.0000	.0032	.0653	.0000

Historico de cobros

Dic	40,230
Nov	39,641
Oct	39,275
Sep	39,685
Ago	38,467
Jul	39,857

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	13,955.78
Costo Variable	12,698.47
Valor Aprovechamiento	539.57
Contribución (50%)	13,685.22
(-)Ajuste al Peso	.04
TOTAL	$40,879.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	25,054.00
TOTAL	$25,054.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	836.00
Otros Cobros Sobre Tasa Energía	944.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 209.00	
TOTAL	$1,780.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	
Cobro 2.00 - Base para cobro $ 117,593.91	2,351.88
TOTAL	$2,351.88

ULTIMO PAGO

Realizado el	2019-12-23
Por valor de	$282,126.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	289,282.12
Total Otros Servicios + AP + TS + ST + IVA	70,064.88
Valor Total	.00
TOTAL A PAGAR	$359,327.00

DETALLE DE OTROS COBROS SOBRE TASA ENERGIA

Descripción	Valor base	Valor tasa	Descripción	Valor base	Valor tasa
Sobretasa Retroactiva 201909	236.00	944.00			

249

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
UNION 4 S A
C.C./Nit SIENA974496
CR 75 A-13 A-23
CALI

Ruta	34004 14270
Ciclo	34
Mes Cuenta	Febrero. 2020
Periodo Facturacion	ENE 03 a FEB 03
Dias Facturados	32
Estado de Cuenta No.	282131864

No. Pago Electrónico: 234854929

Esta es tu factura

CONTRATO	974791
TOTAL A PAGAR	$424,148
FECHA DE VENCIMIENTO	Febrero 28 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Febrero 18 - 2020

R 16556 1/1

HAGAMOS PLA CLIC NE POR EL TA

Registra tus datos personales en **Portal de Servicios** de nuestra página web **www.emcali.com.co** y comienza a recibir esta factura por correo electrónico.

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23	Consumos Anteriores (M3)	
Uso	Residencial	Ago -	16
Estrato	5	Sep -	10
No. Medidor M1	EM _122750	Oct -	10
Lectura Actual	3,199	Nov -	9
Lectura Anterior	3,176	Dic -	13
Diferencia	23	Ene -	16
Consumo del mes en M3	23	PROM -	13

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	23.00	2,278.55	52,406.65	26,727.38	79,134.03
(-)Ajuste al Peso					.42
TOTAL					$89,492.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23	COMPONENTES DEL COSTO	
Uso	Residencial	Cm Operación	$ 496.49
Estrato	5	Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Vertimiento	23 M3	Cm Inversión Poir	$ 447.84
		Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.3
Valor Consumo	23.00	2,592.58	59,629.34	30,408.76	90,038.1
(-)Ajuste al Peso					.4
TOTAL					$95,433.00

ENERGIA

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23	Consumos Anteriores (kWh)	
Uso	Residencial	Ago -	313.0
Estrato	5	Sep -	236.0
Consumo de energia activa		Oct -	197.0
No. Medidor M1	B3SK_50911539	Nov -	185.0
Lectura Actual	36,652	Dic -	161.0
Lectura Anterior	36,407	Ene -	209.0
Diferencia	245	PROM -	215.0
Consumo Actual	245 KWH		

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	245.00	562.65	137,849.32	27,569.86	165,419.1
(-)Ajuste al Peso					.1
TOTAL					$165,419.00

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1603
Grupo	1
NIU	1537673

Componentes del Costo

Generacion	241.95
Transmision	34.09
Comercializacion	42.95
Distribución	198.34
Perdidas	44.59
Restricciones	.73
Cuv Aplicado(Creg 168-08)	562.65
Cuv Calculado(Creg 119-07)	562.65

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.285.581-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	ENE 03 a FEB 05	Dias Facturados	34
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0056	.0004	.0000	.0040	.0705	.0000
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0040	.0705	.0000
Sem 2	.0057	.0010	.0000	.0033	.0653	.0000

Historico de cobros	
Ene	40,679
Dic	40,230
Nov	39,841
Oct	39,275
Sep	39,585
Ago	39,467

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,812.73
Costo Variable	14,066.02
Valor Aprovechamiento	643.62
Contribución (50%)	14,620.38
Ajuste al Peso	.25
TOTAL	$44,145.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	25,134.0
TOTAL	$25,134.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST

SOBRETASA ENERGIA	980.0
Otros Cobros Sobre Tasa Energia	788.0
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 245.00	
TOTAL	11,763.0

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2,756.99
Cobro 2.00 - Base para cobro $ 137,849.32	
TOTAL	$2,756.99

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-01-27
Por valor de	$359,327.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.00

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	350,344.01
Total Otros Servicios	73,803.99
+ IVA	.00
Valor Total	424,148.00
TOTAL A PAGAR	$424,148

DETALLE DE OTROS COBROS SOBRETASA ENERGIA

Descripción	Valor base	Valor tasa
Sobretasa Retroactiva 201910	197.00	788.00

Descripción | Valor base | Valor tasa

Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:424,148.00

Convejet Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.212-6

...E CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO	974791
TOTAL A PAGAR	$462,013
FECHA DE VENCIMIENTO	Marzo 31 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Marzo 19 - 2020

34004 14270
34
Marzo. 2020
FEB 04 a MAR 06
32
284111874

No. Pago Electrónico
236157019

R 16550 1/1

...gistra tus datos personales en **Portal de Servicios** de ...estra página web **www.emcali.com.co** y comienza a recibir esta factura por correo electrónico.

Línea de Atención MARCA 177

...13 A-23
...sidencial
5
...122750
3,219
3,199
20
20

Consumos Anteriores (M3)

Sep -	10
Oct -	10
Nov -	9
Dic -	13
Ene -	18
Feb -	23
PROM -	14

...rsión Poir $ 242.94
...a Ambiental $ 1.61

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	20.00	2,278.55	45,571.00	23,241.20	68,812.20
Otros Cobros					18,834.90
Ajuste al Peso					.29
Valor IVA					41,275.22
TOTAL					$139,281.00

COMPONENTES DEL COSTO	
Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
Valor Consumo	20.00	2,592.58	51,851.60	26,442.40	78,294.00
(-)Ajuste al Peso					.32
TOTAL					$83,689.00

ENERGIA

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	36,898
Lectura Anterior	36,652
Diferencia	246
Consumo Actual	246 KWH

Consumos Anteriores (kWh)

Sep -	235.0
Oct -	197.0
Nov -	186.0
Dic -	151.0
Ene -	209.0
Feb -	246.0
PROM -	204.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	246.00	566.44	139,345.35	27,869.07	167,214.42
(-)Ajuste al Peso					.03
TOTAL					$167,214.09

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1603
Grupo	1
NIU	1537873

Componentes del Costo	
Generacion	247.19
Transmision	35.41
Comercializacion	44.15
Distribución	192.54
Perdidas	45.00
Restricciones	2.15
Cuv Aplicado(Creg 168-08)	566.44
Cuv Calculado(Creg 119-07)	566.44

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	FEB 04 a MAR 06	Días Facturados	32
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0040	.0705	.0000

Historico de cobros	
Feb	44,145
Ene	40,879
Dic	40,230
Nov	39,841
Oct	39,275
Sep	39,685

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,344.11
Costo Variable	13,514.76
Valor Aprovechamiento	670.51
Contribución (50%)	14,264.74
(-)Ajuste al Peso	.14
TOTAL	$42,794.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	25,264.00
TOTAL	$25,264.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	984.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 246.00	
TOTAL	$984.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2,786.91
Cobro 2.00 - Base para cobro $ 139,345.35	
TOTAL	$2,786.91

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-02-26
Por valor de	$424,148.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	348,908.87
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	71,828.91
+ IVA	41,275.22
Valor Total	462,013.00
TOTAL A PAGAR	$462,013

DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Acueducto	Mater.Reconex.Ac.	2020-02-24	1/12	7,896.10	83,511.92	Acueducto	Materiales Acueducto	2020-02-24	1/1	.00	.00
Acueducto	Reparacion Instalac. Acueducto	2020-02-24	1/1	.00	.00	Acueducto	Reparacion Instalac. Acueducto	2020-02-24	1/12	10,938.80	115,692.71
	Subtotal Acueducto			$18,834.90	$199,204.63						

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8 800161340011124

UNION 4 S A CR 75 A 13 A-23
C.C./Nit SIENA974496
Mes Cuenta Marzo. 2020

No. Pago Electrónico 236157019

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

TOTAL A PAGAR	$ 462,013
CONTRATO	974791
FECHA DE VENCIMIENTO	Marzo 31 - 2020
Estado de Cuenta No.	284111874
FECHA DE EXPEDICION	Marzo 19 - 2020

(415)7707247180153(8020)00023615701 9(3902)000000 4201300(96)20200331

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia

...LES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO	974791
TOTAL A PAGAR	$435,474
FECHA DE VENCIMIENTO	Abril 29 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Abril 20 - 2020

Código No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 16544 1/1

	34004 14270
Mes Cuenta	34
Periodo Facturacion	Abril. 2020
Días Facturados	MAR 07 a ABR 06
Estado de Cuenta No.	31
	286144698

No. Pago Electrónico

237412376

Superservicios

EL ROBO DE INFRAESTRUCTURA Y CONEXIONES ILEGALES AFECTA A EMCALI Y TU BOLSILLO

LÍNEAS DE SEGURIDAD
325 0000 | 899 5302 | 899 5306
Ayúdanos denunciando de manera anónima

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
No. Medidor M1	EM _122750
Lectura Actual	3,239
Lectura Anterior	3,219
Diferencia	20
Consumo del mes en M3	20

Consumos Anteriores (M3): Oct 0, Nov 0, Dic 13, Ene 18, Feb 23, Mar 20, PROM 10

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	20.00	2,278.55	45,571.00	23,241.20	68,812.20
Interes de Mora (0.50%)					64.79
Otros Cobros					19,834.90
(-)Ajuste al Peso					.28
TOTAL					$98,070.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
Vertimiento	20 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
Valor Consumo	20.00	2,592.58	51,851.60	26,442.40	78,294.00
Interes de Mora (0.50%)					55.79
(-)Ajuste al Peso					.11
TOTAL					$83,745.00

ENERGIA

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	37,153
Lectura Anterior	36,898
Diferencia	255
Consumo Actual	255 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Oct 197.0, Nov 188.0, Dic 161.0, Ene 209.0, Feb 245.0, Mar 246.0, PROM 206.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	255.00	597.85	152,451.98	30,490.40	182,942.38
Interes de Mora (0.50%)					111.46
Ajuste al Peso					.16
TOTAL					$183,054.02

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1603
Grupo	1
NIU	1537873

Componentes del Costo

Generacion	275.73
Transmision	38.40
Comercializacion	44.35
Distribución	189.33
Perdidas	49.67
Restricciones	.38
Cuv Aplicado(Creg 168-08)	597.85
Cuv Calculado(Creg 119-07)	597.85

INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	MAR 07 a ABR 06	Días Facturados	31
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem.1	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0040	.0705	.0000

Historico de cobros

Mar	42,794
Feb	44,145
Ene	40,879
Dic	40,230
Nov	39,841
Oct	39,275

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,332.46
Costo Variable	12,030.76
Valor Aprovechamiento	377.54
Contribución (50%)	14,166.71
(-)Ajuste al Peso	.47
TOTAL	$41,207.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	25,303.00
Interes de Mora (0.50%)	16.84
TOTAL	$25,319.84

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	1,020.00
Interes de Mora (0.50%)	.66
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 255.00	
TOTAL	$1,020.66

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	3,049.04
Interes de Mora (2.27%)	8.44
Cobro 2.00 - Base para cobro $ 152,451.98	
TOTAL	$3,057.48

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-04-04
Por valor de	$462,013.00
Recibido en	Efecty
interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	364,869.02
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	70,604.98
+ IVA	.00
Valor Total	435,474.00
TOTAL A PAGAR	$435,474

DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturación del mes)

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo	Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Acueducto	Mater.Reconex.Ac.	2020-02-24	2/12	7,896.10	76,180.72	Acueducto	Reparacion Instalac. Acueducto	2020-02-24	2/12	10,938.80	105,536.49
	Subtotal Acueducto			$18,834.90	$181,717.21						

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.612-6

UNION 4 S A CR 75 A 13 A-23
C.C./Nit SIENA974496
Mes Cuenta Abril. 2020

No. Pago Electrónico 237412376

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

EMCALI

TOTAL A PAGAR	$ 435,474
CONTRATO	974791
FECHA DE VENCIMIENTO	Abril 29 - 2020
Estado de Cuenta No.	286144698
FECHA DE EXPEDICION	Abril 20 - 2020

(415)7707247180153(8020)000237412376(3902)0000004354740O(96)20200429

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia

S.P. Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO	974791
TOTAL A PAGAR	$434,551
FECHA DE VENCIMIENTO	Mayo 29 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Mayo 20 - 2020

No. Pago Electrónico 239010455

R 16532 1/2

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
NIT. 805009514-5
PAGO DE FACTURA
RECAUDADOR: ****6959
NOMBRE: FRANCIA ESLY QUINTERO
PNTVTA: CL 13 75 64
FECHA: 26-05-2020 16:47:32
PROVEEDOR: EMCALI
FACTURA: 000239010455
VALOR RECAUDADO: 434.551
ID:2ecbe1605affac5b9c60fa4fb1f429a6

CONSERVE ESTE TIQUETE . ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. EN CASO DE RECLAMO LLAMAR A LA LINEA DE ATENCION DE EMCALI 177

EMCALI /pagosweb/ medio de pago

Línea de Atención MARCA 177

Consumos Anteriores (M3): 13, 18, 23, 20, 20, 17

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.66	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	20.00	2,276.55	45,571.00	23,241.20	68,812.20
Interes de Mora (0.50%)					96.66
Otros Cobros					18,834.90
(-)Ajuste al Peso					.15
					$ 242.94
					$ 1.81
TOTAL					$98,102.00

COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
$ 496.49	Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
$ 1,612.61	Valor Consumo	20.00	2,592.58	51,851.60	26,442.40	78,294.00
$ 447.84	Interes de Mora (0.50%)					83.68
$ 35.64						
	TOTAL					$83,773.00

Estrato: Residencial 5

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	37.405
Lectura Anterior	37.153
Diferencia	252
Consumo Actual	252 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Nov 186.0, Dic 151.0, Ene 209.0, Feb 245.0, Mar 246.0, Abr 255.0, PROM 215.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	252.00	592.69	149,357.73	29,871.55	179,229.28
Interes de Mora (0.50%)					182.94
Ajuste al Peso					.47
TOTAL					$179,412.69

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1503
Grupo	1
NIU	1537873

Componentes del Costo

Generacion	253.78
Transmision	38.79
Comercializacion	46.31
Distribución	200.03
Perdidas	46.17
Restricciones	7.60
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	592.69
Cuv Calculado(Creg 119-07)	592.69

INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kW.h)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso: Residencial Estrato: 5
Periodo Facturacion: ABR-07 a MAY-06 Dias Facturados: 30
Unidades Residenciales: 1 Frecuencia de Recolección: 3
Frecuencia de Barrido: 2 Produccion: .00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforados
Mes	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000

Historico de cobros

Abr	41,207
Mar	42,794
Feb	44,145
Ene	40,879
Dic	40,230
Nov	39,841

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,343.94
Costo Variable	13,323.36
Valor Aprovechamiento	630.41
Contribución (50%)	14,173.89
Ajuste al Peso	.40
TOTAL	$42,522.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	26,706.00
Interes de Mora (0.50%)	25.30
TOTAL	$26,731.30

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	1,008.00
Interes de Mora (0.50%)	1.02
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 252.00	
TOTAL	$1,009.02

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-05-05
Por valor de	$435,474.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	361,287.69
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	73,263.31
+ IVA	.00
Valor Total	434,551.00
TOTAL A PAGAR	$434,551

PLAN DE ALIVIOS:
Difiere el pago de tú factura a 24 meses, con una tasa de interés del 6% EA y sin cuota inicial.
La primera cuota se reflejará en julio de 2020. Aplica para el consumo de Energía, Acueducto y Alcantarillado. Este beneficio es para las facturas generadas en mayo y junio de 2020.
De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario y a compartir tú energía con los hogares más vulnerables.
Aporte voluntario sugerido: 4%. Consigna tu aporte voluntario a través del Banco Bogotá en la Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando el número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.
Para mayor información comunícate a nuestras líneas de atención 177 o 5240177 opción 9 o en nuestra página web www.emcali.com.co.

Concept Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 900.156.424-3 (Distribuidor)

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

UNION 4 S A CR 75 A 13 A-23
C.C./Nit SIENA974496
Mes Cuenta Mayo, 2020

No. Pago Electrónico 239010455

TOTAL A PAGAR	$ 434,551		
CONTRATO	974791	FECHA DE VENCIMIENTO	Mayo 29 - 2020
Estado de Cuenta No.	288143711	FECHA DE EXPEDICION	Mayo 20 - 2020

(415)7707247180153(8020)000239010455(3902)0000004345510O(96)20200529

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
UNION 4 S A
C.C./Nit SIENA974496
CR 75 A 13 A-23
CALI

Ruta	34004 14270
Ciclo	34
Mes Cuenta	Junio 2020
Periodo Facturacion	MAY 07 a JUN 05
Días Facturados	30
Estado de Cuenta No.	290049014

No. Pago Electronico
240193361

Esta es tu factura

CONTRATO	974791
TOTAL A PAGAR	$423,702
FECHA DE VENCIMIENTO	Junio 30 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Junio 18 - 2020

ISO 9001 · IQNet · Codigo No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-4 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 16522 1/2

Superservicios

Quedate EnCasa | Paga en línea TU FACTURA DE EMCALI
https://www.emcali.com.co/pagosweb/
*Ahora puedes seleccionar RappiPay como medio de pago

Línea de Atención MARCA 177

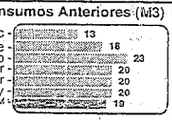
ACUEDUCTO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
No. Medidor M1	EM _122750
Lectura Actual	3,278
Lectura Anterior	3,259
Diferencia	19
Consumo del mes en M3	19

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

Consumos Anteriores (M3)



CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86	3,498.53	10,358.39
Valor Consumo	19.00	2,278.55	43,292.45	22,079.14	65,371.59
Otros Cobros					18,834.90
Ajuste al Peso					.12
TOTAL					$94,565.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5
Vertimiento	19 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06	1,822.26	5,395.32
Valor Consumo	19.00	2,592.58	49,259.02	25,120.28	74,379.30
Ajuste al Peso					.38
TOTAL					$79,775.00

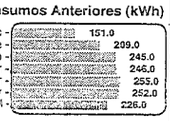
ENERGIA

Dir Instalación	CR 75 A 13 A-23
Uso	Residencial
Estrato	5

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50911539
Lectura Actual	37,660
Lectura Anterior	37,405
Diferencia	255
Consumo Actual	255 KWH

Consumos Anteriores (kWh)



CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Contribución	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	255.00	576.68	147,053.50	29,410.70	176,464.20
(-)Ajuste al Peso					.27
TOTAL					$176,463.93

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1603
Grupo	1
MIU	1537373

Componentes del Costo

Generacion	234.28
Transmision	43.93
Comercializacion	44.25
Distribución	200.78
Perdidas	44.69
Restricciones	8.76
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	576.68
Cuv Calculado(Creg 119-07)	576.68

INDICADORES TRIMESTRE 2 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL VALLE NIT:900.235.531-3 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	5
Periodo Facturacion	MAY 07 a JUN 05	Días Facturados	30
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0056	.0004	.0000	.0040	.0671	.0000
Sem 1	.0056	.0004	.0000	.0040	.0671	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0041	.0671	.0000

Historico de cobros

May	42,522
Abr	41,207
Mar	42,794
Feb	44,145
Ene	40,879
Dic	40,230

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,334.04
Costo Variable	13,305.78
Valor Aprovechamiento	361.65
Contribución (50%)	14,159.56
(-)Ajuste al Peso	.03
TOTAL	$42,461.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	26,476.00
TOTAL	$26,476.00

SOBRETASA ART. 813 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	1,020.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 255.00	
TOTAL	$1,020.00

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-05-26
Por valor de	$434,551.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	350,803.93
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	72,898.07
+IVA	.00
Valor Total	423,702.00
TOTAL A PAGAR	$423,702

Banco de Bogota 209 Or Rec 7 T989
Srv 2121 OC0209O3 Usu5453 T989
CCte*****5534 24/06/20 14:45 H.NO
CEO 1765
CONSORCIO EMCALI
Us:000240193361
Valor Efectivo:423,702.00 0
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor NC:423,702.00

PLAN DE ALIVIOS:

Difiere el pago de tu factura a 24 meses, con una tasa de interés del 6% EA y sin cuota inicial.

La primera cuota se reflejará en julio de 2020. Aplica para el consumo de Energía, Acueducto y Alcantarillado. Este beneficio es para las facturas generadas en mayo y junio de 2020. De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario y a compartir tu energía con los hogares más vulnerables. Aporte voluntario sugerido: 4%. Consigna tu aporte voluntario a través del Banco Bogotá en la Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando el número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.

Para mayor información comunícate a nuestras líneas de atención 177 o 5240177 opción 9 o en nuestra página web www.emcali.com.co.

Carvajal Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.812-8

UNION 4 S A CR 75 A 13 A-23

754

GdO
Gases de Occidente

NIT. 800.167.649-5

C.C. Chipichape Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79
Barrio 12 de Octubre.
Línea de atención a clientes:
418 7933 Fax: 418 7348
Fuera de Cali: 01 8000 528 808

R: 12114 C: 1140016300

CLIENTE 17079

Vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos NIT: 7-7800000-5

NO. CONTRATO	5 18 358090
Código de barras para pago electrónico	193184517

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO
Dirección:	KR 75A CL 13A - 23 PISO 01
Barrio:	LAS QUINTAS DE DON SIMON
Estrato:	5
Categoría:	RESIDENCIAL
Tasa interés de mora:	2.1100
Ciclo:	12

Factura No.	1103673353
Días de consumo:	30
Período de consumo:	D 03 M 10 A 2019 — D 01 M 11 A 201
Fecha de límite de pago:	22/NOV/2019
Fecha de facturación:	07/11/2019

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono capital	Interes	Total	Saldo actual	Cuotas pend.	Interes cte.
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,419.00	0.00	0	0.00
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	15,319.00	0.00	0	0.00
CONTRIBUCION	0.00	0.00	0.00	3,548.00	0.00	0	0.00
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	25.00	0.00	0	0.00

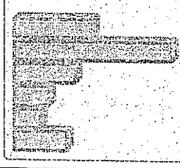
Lectura actual (m³):	Lectura anterior (m³):	Factor de corrección:	Consumo mes (m³):	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
1553	1545	0.5836	7	8

Liquidación tarifa en valor de m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2188.37
0	0

Indice de calidad:	
Medidor:	0161893-2004-74
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	20.00%

Consumo últimos 6 meses



9	MAY
18	JUN
7	JUL
4	AGO
3	SEP
6	OCT

Consumo promedio equivalente en (kwh):	2.22
Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	1.94
Poder calorífico del gas natural:	1
Fecha de suspensión por falta de pago: (**) Para reclamaciones ver el reverso	

"Será obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presentó mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. radicará el reporte correspondiente ante los canales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2059 Cali.

Servicios públicos:	21,28
Bienes:	
Servicios:	
Saldo a favor:	
Valor en reclamo:	
Saldo anterior:	
TOTAL A PAGAR:	21,311
Saldo capital:	
Cuotas pendientes financiación:	1
Recuerde:	

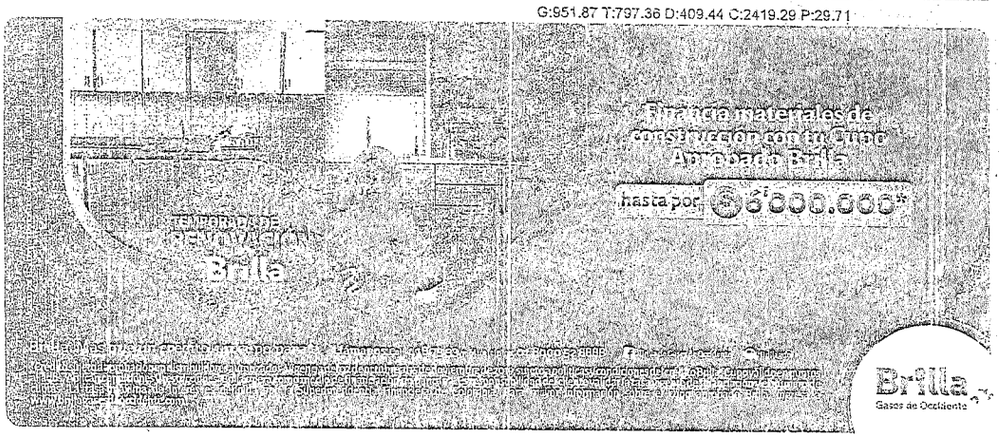
Línea de emergencia 164

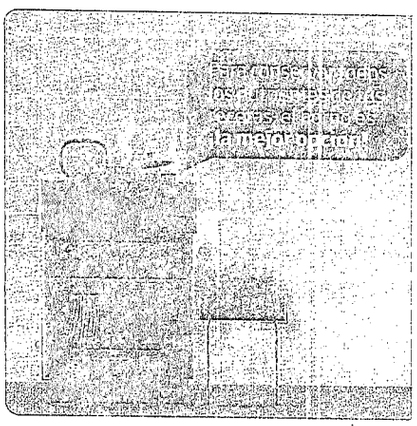
Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo preaprobado Brilla 3.240.000

G:951.87 T:797.36 D:409.44 C:2419.29 P:29.71





Código banco	
Nombre banco	
Cheque No.	

Nombre suscriptor:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO
Dirección suscriptor:	358090
Código de referencia:	193184517
Fecha expedición:	22/NOV/2019
Fecha vencimiento:	25/NOV/2019

TOTAL A PAGAR: 21,311

Fecha límite de pago: 22/NOV/2019

Financia en



con tu Cupo Aprobado Brilla*
*Aplican condiciones y restricciones.

Este documento equivalente a la factura presta merito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94.

(415)7707183670022(8020)0193184517(3900)000021311(96)20191122

17240

Entidad financiera

Cadena s.a.

2.3

CLIMPTICA AV PASOANCHO

RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A.
NIT: 900001[illegible] TELEFONO : 018000413767
EMAIL: [illegible]@EPERGIROS.COM.CO
[illegible] COMUN
[illegible] CON EXITOSA

NUMERO [illegible] 56107600
FECHA: 2019 HORA: 13:22:39
VENDEDOR: [illegible]
[illegible]

[illegible] BOD
REFERENCIA: 0194437729
IDENTIFICACION: 0
CLIENTE: [illegible]
VALOR: [illegible]
FECHA: [illegible] HORA:13:22:38

ESTA TRANSACCION NO TIENE COSTO, VERIFIQUE QUE EL VALOR IMPRESO EN EL RECIBO CORRESPONDE AL VALOR PAGADO POR USTED.

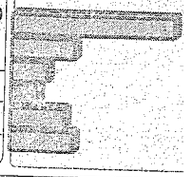
Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-760010000-5

ATO →	5 18	358090		Código de referencia para pago electrónico →	194437729				
DATOS DEL CLIENTE				Factura No.	1104962202				
MALDONADO CARLOS ALBERTO				Días de consumo:	31				
13A - 23 PISO 01				Periodo de consumo:	D 02 M 11 A 2019	D 02 M 12 A 2019			
DE DON SIMON		Estrato 5		Fecha límite de pago:	INMEDIATO				
AL	Tasa interés de mora: 2.1000	Ciclo: 12		Fecha de facturación:	09/12/2019				

Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total			
0.00	0.00	0.00	2,420.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	16,587.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	3,801.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	253.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	21,311.00	0.00	0	0.0000

Consumo promedio últimos 6 meses (m³)	8
	93-2004-74
	20.00%
	1

Consumo últimos 6 meses



18	JUN
7	JUL
4	AGO
3	SEP
6	OCT
7	NOV

Fecha de suspensión por falta de pago: 26/DIC/2019
(**)Para reclamaciones ver al respaldo

d el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir
Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda. A.A. 2058 Cali.

Servicios públicos:	22,808
Bienes:	0
Servicios:	253
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	21,311
TOTAL A PAGAR	44,372
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluidas esta	2

Recuerde:

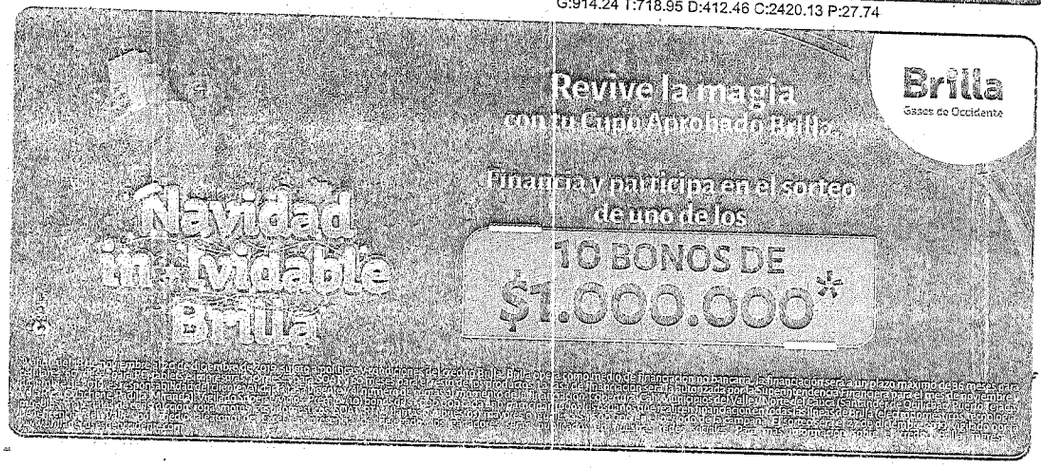
Línea de atención [illegible]

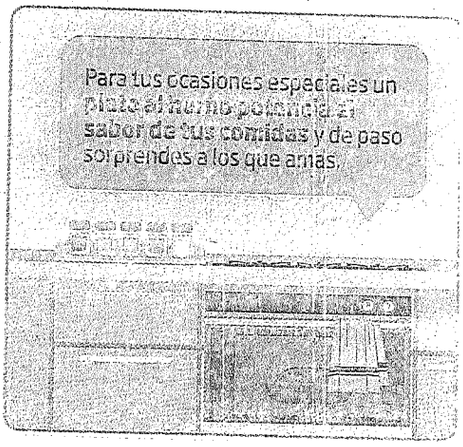
Inspección Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla 3.240.000

*Sujeto a condiciones y restricciones del cupo Brilla

G:914.24 T:718.95 D:412.46 C:2420.13 P:27.74





SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO, REFERENCIA Y TELEFONO DE CONTACTO

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Contrato referente:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO	Pague oportuno hasta:	INMEDIATO
Número de contrato:	358090		
Código de referencia:	194437729	Pague con recargo hasta:	INMEDIATO

TOTAL A PAGAR: 44,372

Fecha límite de pago: INMEDIATO

Este documento equivale a la factura presta mérito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94

(415)7707183670022(8020)0194437729(3900)0000044372(96)20191223

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

Financia en Almacenes Éxito con tu Cupo Aprobado Brilla*
*Aplican condiciones y restricciones.

Entidad financiera

Carvajal S.A.

17290

256

R: 12114 C: 1140016200

CLIENTE 17150

Vigilada por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76001000-5

GdO
Gases de Occidente

NIT. 800.167.643-5

C.C. Chipichape Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79
Barrio 12 de Octubre.
Línea de atención a clientes:
418 7333 Fax: 418 7348
Fuera de Cali: 01 8000 528 888

No. CONTRATO	5 18 358090
Código de referencia para pago electrónico	195790531

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO		
Dirección:	KR 75A CL 13A - 23 PISO 01		
Barrio:	LAS QUINTAS DE DON SIMON	Estrato:	5
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora: 2.0890	Ciclo: 12

Factura No.	1106278929
Días de consumo:	32
Periodo de consumo:	D3 M12 A2019 — D3 M01 A2020
Fecha de límite de pago:	22/ENE/2020
Fecha de facturación:	09/01/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Aporte a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Tasa interés
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,420.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	27,672.00	0.00	0	0.0000
CONTRIBUCION	0.00	0.00	0.00	6,016.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	163.00	0.00	0	0.0000
MODIFICACION RED INTERNA	228,798.00	21,288.00	4,302.00	25,590.00	207,510.00	9	2.0891
MODIFICACION CENTRO DE MEDICIO	67,152.00	6,248.00	1,263.00	7,511.00	60,904.00	9	2.0891
FINANCIACION IVA DE LA RED INT	2,844.00	265.00	53.00	318.00	2,579.00	9	2.0891
IVA	0.00	0.00	0.00	70.00	0.00	0	0.0000

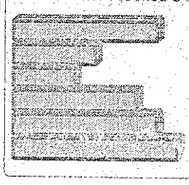
Lectura actual (m³)	− Lectura anterior (m³)	× Factor de corrección:	= Consumo mes (m³)	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
1577	1562	0.8931	13	6

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2128.58
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	0161893-2004-74
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución	20.00%

Consumo últimos 6 meses



7	JUL
4	AGO
3	SEP
6	OCT
7	NOV
8	DIC

Consumo promedio equivalente en (kwh):	1.67
Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	3.61
Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**) Para reclamaciones ver al respaldo

Servicios públicos:	36,110
Bienes:	0
Servicios:	33,652
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR	69,762
Saldo capital:	270,993
Facturas sin cancelar (incluida esta)	1

Recuerde:

"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GDO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante los centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicite información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

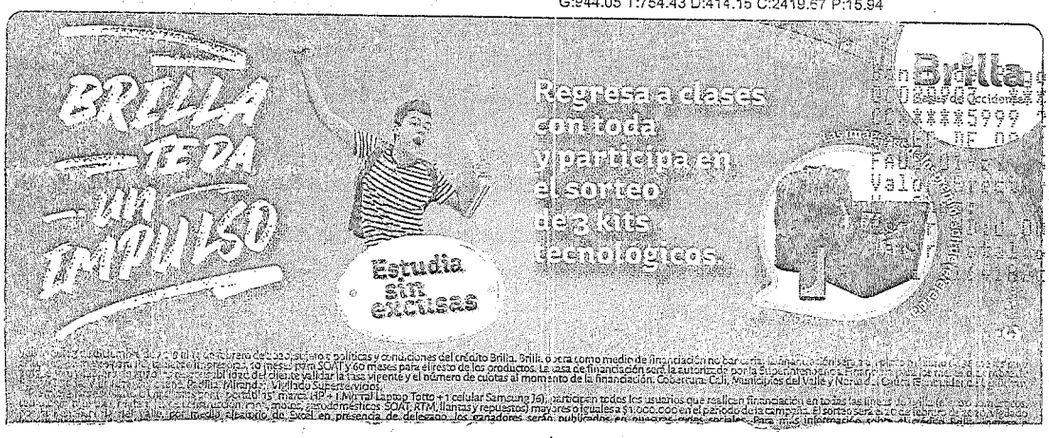
Revisión Periódica

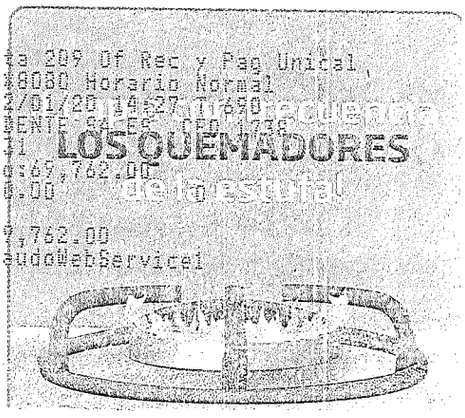
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla 3.240.000

*Consulta condiciones y políticas del cupo Brilla

G:944.05 T:754.43 D:414.15 C:2419.67 P:15.94





2.57
11.45

ST

R: 12114 C: 1140016200

CLIENTE 17160

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NURC 2-76001000-5

Gases de Occidente

C.C. Chipichape Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79
Barrio 12 de Octubre.
Línea de atención a clientes:
418 7333 Fax: 418 7348
Fuera de Cali: 01 8000 528 888

NIT. 800.167.643-5

ISO 9001 · ISO 14001 · OHSAS 18001 · Konet

No. CONTRATO	5 18 358090
Código de referencia para Pago Electrónico	197083609

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO		
Dirección:	KR 75A C_ 13A - 23 PISO 01		
Barrio:	LAS QUINTAS DE DON SIMON	Estrato:	5
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora: 2.1100	Ciclo: 12

Factura No.	1107621903
Días de consumo:	29
Periodo de consumo:	D 04 M 01 A 2020 — D 01 M 02 A 2020
Fecha de límite de pago:	21/FEB/2020
Fecha de facturación:	06/02/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Amortización capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés mora
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,423.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	40,582.00	0.00	0	0.0000
CONTRIBUCION	0.00	0.00	0.00	8,601.00	0.00	0	0.0000
AJUSTE TARIFARIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.0000
MODIFICACION RED INTERNA	207,510.00	21,465.00	4,101.00	25,566.00	186,045.00	8	2.1176
MODIFICACION CENTRO DE MEDICIO	60,904.00	6,300.00	1,204.00	7,504.00	54,604.00	8	2.1176
FINANCIACION IVA DE LA RED INT	2,579.00	267.00	51.00	316.00	2,312.00	8	2.1176
IVA	0.00	0.00	0.00	67.00	0.00	0	0.0000

Bco de Bogota 209 Of-23 C y Pag Un Canal
0902 4,101.00 0696 H Nora
**599 51.00 8/02/20 316.00 T 121
GASES DE OCCIDENTE SA 67.00 CEO 1730
FAUS 0197083409
Valor Efectivo:85,038.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor NO:0.00
Valor Total:85,038.00
2121 2164RetaudoWebService1

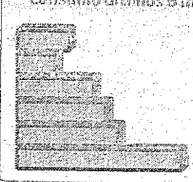
Lectura actual (m³)	Lectura anterior (m³)	Factor de corrección	Consumo mes (m³)	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
1599	1577	0.8931	20	7

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2029.1
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	0161893-2004-74
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	20.00%

Consumo últimos 6 meses



Consumo promedio equivalente en (kwh):	1.94
Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	5.56
Poder calorífico del gas natural:	1
Fecha de suspensión por falta de pago: (**)Para reclamaciones verifique el respaldo	

Servicios públicos:	51,583
Otros:	0
Servicios:	33,455
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR	$5,038
Saldo capital:	242,961
Facturas sin cancelar (Incluida esta)	1

Recuerde:

*Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información, veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla** 3.240.000

*Sujeto a políticas y políticas del cupo Brilla

G:832.22 T:770.16 D:416.72 C:2422.81 P:10

FINANCIA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Brilla Gases de Occidente

hasta por $ 6.000.000*

con tu Cupo Aprobado Brilla

Cupo válido en los puntos aliados. Cedma sujeto a políticas y condiciones del crédito Brilla. Brilla opera como medio de financiación no bancaria. La tasa de financiación será la informada por la Superintendencia Financiera de Colombia vigente a la fecha. Vigencia y número de cuotas al momento de la compra. Brilla otorga únicamente la posibilidad de acceder a los productos comercializados por proveedores y/o terceros. Son estos los responsables de: el origen de los productos, la prestación, el mantenimiento, la garantía, instalación y el envío y/o entrega de estos. Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia. Para mayor información sobre el cupo Brilla, ingresa a www.brillagasesdeoccidente.com

Vigilado Superservicios

Utiliza ollas de fondo totalmente plano y de diámetro similar o ligeramente mayor a los quemadores o boquillas de la estufa

158

No. CONTRATO →	5 18 358090	Código de referencia para pago electrónico →	198422439

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO
Dirección: KR 75A CL 13A - 23 PISO 01
Barrio: LAS QUINTAS DE DON SIMON — Estrato: 5
Categoría: RESIDENCIAL — Tasa interés de mora: 2.1000 — Ciclo: 12

Factura No.	1108924343
Días de consumo:	31
Periodo de consumo:	D 02 M 02 A 2020 — D 03 M 03 A 2020
Fecha de límite de pago:	26/MAR/2020
Fecha de facturación:	09/03/2020

Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo financiado	Cuotas pend.	Interés mes
0.00	0.00	0.00	2,430.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	43,943.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	9,275.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	136.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	58.00	0.00	0	0.0000
186,045.00	21,333.00	4,181.00	25,514.00	164,712.00	7	2.1070
54,604.00	6,261.00	1,227.00	7,488.00	48,343.00	7	2.1070
2,312.00	265.00	52.00	317.00	2,047.00	7	2.1070
0.00	0.00	0.00	70.00	0.00	0	0.0000

ección:		Consumo mes (m³): 19	Consumo promedio últimos 6 meses (m³): 10
te de calidad:			
0 - 0 MAS	2312.77	Medidor:	0161893-2004-74
0	0	Causal de no lectura:	
		% subsidio o contribución:	20.00%

Consumo últimos 6 meses

3	SEP
6	OCT
7	NOV
8	DIC
13	ENE
20	FEB

Servicios públicos:	55,648
Bienes:	0
Servicios:	33,583
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR	89,231
Saldo capital:	215,102
Facturas sin pagar de periodos anteriores:	1
Recuerde:	

Consumo promedio equivalente en (kwh):	2.78	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	5.28	Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago: (**) Para reclamaciones ver al respaldo

Vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos NURC 2-76001000-5

"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

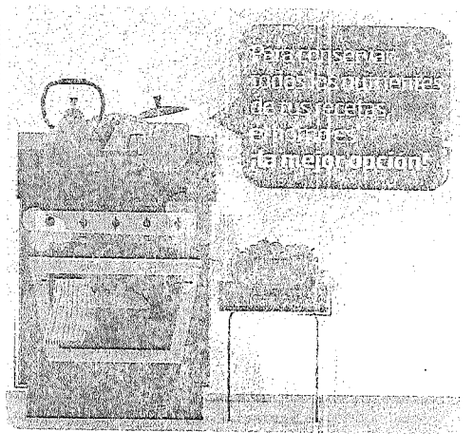
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo preaprobado Brilla 3.365.000

*Sujeto a aprobación crediticia y términos y condiciones.

G:953.3 T:790.57 D:549.15 C:2430.03 P:19.75





5. PAGA CON CHEQUE: ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO / REFERENCIA Y TELÉFONO DE CONTACTO

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Entidad financiera

Contrato / referencia:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO
Número de contrato:	358090
Código de referencia:	198422439

Pague sin recargo hasta:	26/MAR/2020
Pague con recargo hasta:	28/MAR/2020

TOTAL A PAGAR: 89,231

Fecha límite de pago: 26/MAR/2020

Este documento equivalente a la factura presta mérito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94

(415)7707183670022(8020)0198422439(3900)0000089231(96)20200326

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

Financia en: éxito con tu Cupo Aprobado Brilla*
*Aplican condiciones y restricciones.

17323

Cadena S.A.

2 de 9

GdO
Gases de Occidente

NIT. 800.167.643-5

C.C. Chipichape Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79
Barrio 12 de Octubre.-
Línea de atención a clientes:
418 7333 Fax: 418 7348
Fuera de Cali: 01 8000 523 988

R: 12114 C: 1140016300

CLIENTE 17162

Nº CONTRATO →	5 18 358090
Código de referencia para pago electrónico, PIX →	202280305

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	VALENCIA MALDONADO CARLOS ALBERTO		
Dirección:	KR 75A CL 13A - 23 PISO 01		
Barrio:	LAS QUINTAS DE DON SIMON	Estrato:	5
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora:	2.0200
		Ciclo:	12

Factura No.	1113043270
Días de consumo:	31
Periodo de consumo:	D M A D M A 08 05 2020 02 06 2020
Fecha límite de pago:	25/JUN/2020
Fecha de facturación:	08/06/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pactadas	Cuotas pagadas	Interés periodo
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,455.00	0.00	0	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	57,018.00	0.00	0	0	0.0000
CONTRIBUCION	0.00	0.00	0.00	11,895.00	0.00	0	0	0.0000
RECARG MORA RED INTERNA	0.00	0.00	0.00	20.00	0.00	0	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	Banco de Bogota 209 Of Recau y Pag Unicol	0.00	0	0	0.0000
MODIFICACION RED INTERNA	120,214.00	23,170.00	2,352.00	5453 Hora 25,522.00	0.00	0	0	0.0000
MODIFICACION CENTRO DE MEDICIO	35,283.00	6,800.00	690.00	Caja 001 Normal	97,044.00	4		2.0236
FINANCIACION IVA DE LA RED INT	1,494.00	288.00	29.00	#5999 06/20 17:31:09 T 993	28,482.00	4		2.0236
IVA	0.00	GA900 DE OCCIDENTE SA ES	38.00	CEO 1738	1,206.00	4		2.0236
		FAUS 0202280305			0.00	0		0.0000
		Valor Efectivo:104,766.00						
		Vr.Cheq: 0.00		0				
		Valor ND:0.00						
		Valor Total:104,766.00						
		2121 21641RecaudoWebService1						

Lectura actual (m³)	Lectura anterior (m³)	Factor de corrección:	Consumo mes (m³)	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
1691	1665	0.8931	23	17

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2479.04
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	0161893-2004-74
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	20.00%

Consumo últimos 6 meses

8	DIC
13	ENE
20	FEB
19	MAR
20	ABR
21	MAY

Servicios públicos:	71,368
Bienes:	0
Servicios:	33,398
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR:	104,766
Saldo capital:	126,732
Facturas sin cancelar (incluida esta):	1

Recuerde:

Consumo promedio equivalente en (kwh):	4.72	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	6.39	Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**) Para reclamaciones ver al respaldo

"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante los centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76001000-5

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Grupo empresarial **Brilla**

0

Aplica para clientes vinculados a Grupo Brilla

G:955.35 T:965.87 D:547.58 C:2454.8 P:10.24

GASES DE OCCIDENTE OFRECERÁ MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS

La Opción Tarifaria, descrita en la Resolución CREG 048, modificada por la Resolución CREG 109, para usuarios regulados de gas natural, se aplicará de manera transitoria con el fin de mitigar el efecto derivado de la pérdida de capacidad de ingreso para los usuarios. Para más información visita www.gdo.com.co.

FACTURA ($)	Esquema Actual	Opción tarifaria
Consumo	24,790	23,716
Valor a pagar	24,790	23,716
Saldo adeudado Opción Tarifaria	-	1,080

(*) Ejemplo ilustrativo de un usuario residencial, cuyo consumo mensual es de 10 M3. En ningún caso refleja su actual facturación.
Con la Opción Tarifaria, los usuarios verán reducido el cargo variable unitario de prestación del servicio de gas. Este saldo se incrementará en la medida en que la tarifa aplicada por la Opción Tarifaria sea menor a la tarifa real, el saldo disminuirá en la medida que la tarifa de la Opción Tarifaria sea mayor a la tarifa real del mes.
El saldo estará afectado por la tasa de interés (máximo preferencial, Banco de la República Formato 441).
Periodo de aplicación: 6 meses.
Si DESEA ACOGERSE a la opción tarifaria ingrese a www.gdo.com.co y diligencie sus datos en la pestaña COVID 19 buscando la opción "Esquema tarifario CREG 048".
Nota:
En GdO pensamos en ti. Hemos diseñado planes de financiación a una tasa preferencial del 7.81% E.A., para usuarios de Estrato 5 y 6, Comercial e Industrial Regulado que no hayan podido pagar las facturas de abril y/o mayo de 2020. A través de cualquiera de nuestros canales de atención al cliente, debes contactarnos y solicitar este alivio; así, podrás pagar tu factura a tiempo y evitar suspensiones.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

ARRENDADOR : LUIS EDUARDO SANCHEZ
C.C. No. 2.434.498 de Cali (V)

ARRENDATARIA : GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
C.C. No. 38.991.550 de Cali (V)

COARRENDATARIA : LUZ MARY LEMOS FLOREZ
C.C. No. 38.987.573 de Cali (V)

COARRENDATARIA : JENNIFER AGUIRRE CARVAJAL
C.C. No. 1.017.132.032

Conceder el goce de un inmueble que consta de: Sala-Comedor, Tres (3) Alcobas cada una con Clóset, Baño Social, Cocina semi-integral, Zona de Oficios y Alcoba para el servicio con Baño y Clóset., Citófono, Servicios de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Gas Domiciliario, etc., con sus respectivas instalaciones en funcionamiento. x-x-x-x-x-x-x-x- x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

DIRECCION: El inmueble objeto de este Contrato es el Apartamento **No. 302-I,** ubicado en el Piso 3 del bloque "I", del CONJUNTO RESIDENCIAL CARRILLON, situado en el Barrio El Refugio, en la Calle 5 No. 65-76 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

CANON: OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000.oo) M/L, mensuales pagaderos dentro de los **Cinco (5) primeros días** de cada período mensual, este valor incluye el valor de la cuota de Administración de la Unidad que debe cancelarse los primeros quince (15) días de cada mes, pasada esta fecha la Unidad cobra un incremento, que será asumido por La Arrendataria. El valor de la cuota de Administración se incrementa en los primeros meses de cada año, de acuerdo al presupuesto que apruebe la Asamblea General de Copropietarios, aumento que será asumido por La Arrendataria. X-x-x-x-

TERMINO DE DURACION : UN (1) AÑO

FECHA DE INICIACION : JULIO 18 de 2.020

FECHA DE TERMINACION : JULIO 17 de 2.021

SERVICIOS DE ENERGIA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, GAS DOMICILIARIO: Por cuenta de La Arrendataria. X-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

261

convienen las siguientes Cláusulas : **PRIMERA: PAGO OPORTUNO Y SITIO.-** La Arrendataria se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos al Señor **MARINO ALBERTO ARANGO,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.997.893 o a la Señora **MARIA SULAY ORTIZ GIRALDO,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.265.561, en la Calle 4ª. No.66-49, Apto. 601 de la Torre A, del Conjunto Residencial Cayarú, de la ciudad de Cali. El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno. **SEGUNDA : MORA.-** La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada, facultará al Arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. **TERCERA: DESTINACION.-** La Arrendataria se obliga a usar el inmueble para la vivienda de ella y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, en caso de cesión o subarriendo abusivo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales privados, a los cuales renuncia La Arrendataria. **CUARTA: ENTREGA.-** El Arrendador se obliga a entregar a La Arrendataria, el inmueble, el día **18 de JULIO de 2.020,** junto con los elementos que lo integran, los que aparecen detallados en el inventario firmado por las partes y que hacen parte integral del presente contrato,. La Arrendataria restituirá el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo buen estado en que lo recibe y pintado, quedando a su cargo cualquier daño que se cause durante el tiempo del presente contrato, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. **QUINTA: MEJORAS.-** La Arrendataria tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (Art. 2028, 2029 y 2030 del C.C.) y las relativas a daños de pisos, muros, cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras, y llaves de las puertas, arreglo de grifos o salidas del acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas y los daños que se sobrevengan por descuido o culpa de La **ARRENDATARIA** y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del Arrendador. **SEXTA: PREAVISO.-** Tanto El Arrendador como La Arrendataria podrán dar por terminado el contrato de Arrendamiento, mediante preaviso dado con Tres (3) meses antes del término del período contractual, de lo contrario, deberá pagar la indemnización que prevé la ley. Tanto el primero como el segundo lo podrán hacer dentro del término inicial o en cualquiera de sus prórrogas. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2.003 y demás normas concordantes sobre la materia. **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en

deudora de la otra en Tres (3) cánones de arrendamiento a la fecha en que se genere el incumplimiento, que a la firma del presente contrato es la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($2'400.000.oo) M/L** a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia de incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el Arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por La Arrendataria, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. La Arrendataria renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 384 del C.G.P y al derecho de oponerse a la cesación del Arrendamiento y el lanzamiento. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que cause este instrumento, serán a cargo de La Arrendataria. **NOVENA : COARRENDATARIAS.-** Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de la obligación, La Arrendataria tiene como Coarrendatarias a la señoras **LUZ MARY LEMOS FLOREZ** y **JENNIFER AGUIRRE CARVAJAL ,** identificadas como aparecen al pie de sus firmas. **DECIMA:** El pago de servicios de energía, acueducto, alcantarillado, Emsirva, gas domiciliario, son a cargo de La Arrendataria hasta la fecha de restitución del inmueble al Arrendador. La Arrendataria presentará mensualmente al Arrendador, los recibos de servicios de energía, acueducto y alcantarillado, gas domiciliario, debidamente cancelados. Se entenderá que La Arrendataria se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con el Arrendador, una vez presente los recibos de energía, acueducto, alcantarillado, emsirva, gas; por el último periodo que habite en el inmueble, debidamente cancelados. **DECIMA PRIMERA** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicial pactado, si ninguna de las partes, antes de Tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra de su intención de darlo por terminado. **DECIMA SEGUNDA:** La Arrendataria declara que conoce y se obliga a cumplir las normas contenidas en el Reglamento Interno del Conjunto Residencial. **DECIMA TERCERA:** La Arrendataria y deudores solidarios autorizan al Arrendador o en su defecto a **EMCALI** o Empresas similares para que en caso de deuda por servicios de teléfono o servicios públicos, sean cargados a la cuenta de sus respectivos números telefónicos y contadores abonados para que respondan por la deuda. **DECIMA QUINTA: Inspección.-** LA ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés, conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato. **DECIMA SEXTA: Linderos del inmueble:** Son los que

aparecen en la Escritura Pública No. 7.235 de Fecha 16 de Agosto de 1.988 de la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Cali y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la Matricula Inmobiliaria No. 370-5254. **DECIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales a que dé lugar este contrato, las partes registran la siguientes direcciones: Señora **GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ,** en la Calle 5 No. 65-76, Apto. 302 I, Conjunto Residencial Carrilón, de la ciudad de Cali V., Cel. 310 498 7366, Señora **LUZ MARY LEMOS FLOREZ,** en Miravalle I Casa 10 C Jamundí 2681607 y Señora **JENNIFER AGUIRRE CARVAJAL** en la Calle 23 No.4-66 de la ciudad de Cali. Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas las direcciones aquí registradas. Para constancia de lo anterior se firma por las partes y las coarrendatarias, en la ciudad de Santiago de Cali , a los quince (15) días del Mes de Julio del Año Dos Mil Veinte (2.020).x-x-x-x-x-x-x

EL ARRENDADOR

LUIS EDUARDO SANCHEZ

C.C. No. 2.434.948 de Cali V.

LA ARRENDATARIA

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

C.C. No. 38.991.550 de Cali V.

COARRENDATARIA

LUZ MARY LEMOS FLOREZ.

C.C. No. 38.987.573 de Cali V.

COARRENDATARIA

JENNIFER AGUIRRE CARVAJAL

C.C. No. 1.017.132.032

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y AUTENTICADO
Resol. 1293 11/02/2020

NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

30055

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció:

LUZ MARY LEMOS FLOREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0038987573 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



81j9s8hyf61v
17/07/2020 - 11:41:04:818

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA .

Notaria Única de Jamundí - Valle

MARTHA ANDREA TOLOZA CELIS
Notaria Única del Círculo de Jamundí - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 81j9s8hyf61v

NOTARIA ENCARGADA

965

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

62803

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0038991550 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Gloria Stella Lemos Florez

-------- Firma autógrafa --------

8khdbz198nxp
21/07/2020 - 15:56:11:452

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

Notaría Veintiuno de Cali - Valle

ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8khdbz198nxp

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Andrea Milena García V.
Notaria encargada

164

12

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

63074

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

JENNIFER AGUIRRE CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1017132032 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Jennifer A. C

-------- Firma autógrafa --------

2lbje7kkhqua
22/07/2020 - 15:39:27:227

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
Notaria veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2lbje7kkhqua

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Andrea Milena García V.
Notaria Encargada

266

13

OTROSI: AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, de fecha Julio 15 de 2.020, suscrito entre la señora **GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **38.991.550** y el señor **LUIS EDUARDO SANCHEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.434.498,** del Apto. 302, Bloque I, del Conjunto Residencial Carrillón, ubicado en la Carrera 5 No. 65-76 de la Ciudad de Cali. **Se modifica la fecha de iniciación y terminación del del Contrato,** quedando así: **FECHA DE INICIACIÓN: JULIO 23 DE 2020, FECHA DE TERMINACIÓN: JULIO 22 DE 2.021 Quedan en consecuencia vigentes absolutamente todas las demás Cláusulas convenidas entre las partes en el mencionado Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana. Para constancia de lo anterior, firmamos en la ciudad de Santiago de Cali, a los veintitrés (23) días del mes de Julio de 2.020 X-x-x-**

EL ARRENDADOR

LUIS EDUARDO SANCHEZ

CC. No. 2.434.498

LA ARRENDATARIA

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC. No. 38.991.550

Cali, Julio 23/2020 - 10:00 AM -
Recibidas las llaves del Apto.
Pagado mes de arrendamiento
de Julio 23/2020 a Agosto 23/2020 -
a la Sra. Sulay - presentes
Sr. Luis Eduardo Sanchez y su Hijo -

No. [ ] Por $ $800 000

Fecha 25 08 2020

Recibí de Gloria Estella Lemos Flores

La suma de Ochocientos mil Pesos m/L.

[ ]

Por concepto de Cancelación canon de arrendamiento y cuota de admon. del 23 de agosto al 22 de spt/2020 APTO I302 C.R. Carrillón Recibí [illegible]
EFECTIVO Sandra Posada 94.064.005

No. [ ] Por $ 800.000-

Fecha 23 01 21

Recibí de Gloria Lemos Flores

La suma de Ochocientos mil peso. M.C.

Arrendamiento y Admon. Apto I-302. e.n

Por concepto de Carrillón, del 23 de Enero al 22 de Feb /21

Nota: Pte. incremento Admon. Enero /21

Recibí. Zuley O. de Gómez
C.C. 31.260.561

No. [ ] Por $ 800.000

Fecha Calitulio 23/2020

Recibí (mos) de Stella Lemos

La suma de Ochocientos mil pesos

m/cte

Para pago arriendo Apto I-302
Carrillón mes Octubre 23/Sept/2020

Atto (s) S.S. [ ]

No. [ ] Por $ 36.250-

Fecha Agosto 2020

Recibí (mos) de Stella Lemos

La suma de treinta y seis mil doscientos pesos m/cte

Para pago Servicio agua-luz-gas del Apto I-302 Carrillón-
Septiembre
Atto (s) S.S. 66713477
Cancelación
Sandra Posada

No. [ ] Por $ 800.000

Fecha 24 09 2020

Recibí de Gloria Estella Lemos Flores

La suma de Ochocientos mil Pesos m/L

[ ]

Por concepto de Cancelación canon y admon. mes del 23 Sept al 22 de octubre / 2020 de Apto I302, C.R. Carrillon Recibí [illegible]
Efectivo

No. _____ Por $ 800.000=

Fecha 24 | 11 | 2020

Recibí de Gloria Lemos Flores

La suma de Ochocientos mil pesos M.L.

Arrendamiento y Admón del 23 de

Por concepto de Nov. al 22 de Dic/2020, apto

I-302. C.R. Carillon

Efectivo

Recibí. Zuley Ortega

C.C. 1.128.265.581

No. _____ Por $ $800.000

Fecha 24 | 10 | 2020

Recibí de Gloria Estella Lemos Flores.

La suma de Ochocientos mil Pesos m.l. —

— — — — — — — —

Por concepto de Cancelación Canon de arrendamiento y

Cuota de admon. del 23 de octubre al 22 de Nov.

APTO I 302 C.R. Carillon recibí. Marina Arango

Efectivo

Arriendo

Diciembre/Enero

2020/2021

$800.000

No. _____ Por $ 800.000=

Fecha 23 | 12 | 2020

Recibí de Gloria Lemos Flores.

La suma de Ochocientos mil pesos M.L

———

Por concepto de Arrendamiento y Cuotas del 23

de Dic/2020 al 22 de Enero/2021, Apto I-302

C.R. Carillon Recibí. Zuley O. de Ortega

C.C. 1.128.265.581

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Agosto. 2020
Periodo Facturacion	JUL 03 a AGO 03
Días Facturados	32
Estado de Cuenta No.	294042916
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

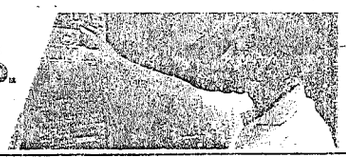
No. Pago Electrónico
242898918

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$24,749
FECHA DE VENCIMIENTO	Agosto 28 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Agosto 16 - 2020

R 5151 1/2

Sabemos que son momentos difíciles, por eso trabajamos para darte servicios esenciales
Y CONECTARTE CON TU FAMILIA, ESTUDIO Y TRABAJO.
Trabajemos unidos, realiza tu pago oportuno



Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,492
Lectura Anterior	1,490
Diferencia	2
Consumo del mes en M3	2

Consumos Anteriores (M3): Ene 9 · Feb 12 · Mar 11 · Abr 7 · May 6 · Jul 2 · PROM 8

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86		6,859.86
Valor Consumo	2.00	2,278.55	4,557.10		4,557.10
Otros Cobros					882.08
(-)Ajuste al Peso					.04
TOTAL					$12,299.08

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	2 M3

COMPONENTES DEL COSTO	
Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06		3,573.06
Valor Consumo	2.00	2,592.58	5,185.16		5,185.16
Otros Cobros					821.82
(-)Ajuste al Peso					.04
TOTAL					$9,580.08

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	33,502
Lectura Anterior	33,457
Diferencia	45
Consumo Actual	45 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Ene 167.0 · Feb 237.0 · Mar 175.0 · Abr 163.0 · May 130.0 · Jul 8.0 · PROM 147.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	45.00	566.72	25,502.39		25,502.39
(-)Ajuste al Peso					.47
TOTAL					$25,501.96

Propiedad Transformador	
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979

Componentes del Costo

Generacion	235.78
Transmision	43.10
Comercializacion	45.86
Distribución	196.00
Perdidas	44.43
Restricciones	1.55
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	566.72

INDICADORES TRIMESTRE 3 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	JUL 03 a AGO 03	Días Facturados	32
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000
Sem 2	.0056	.0004	.0000	.0044	.0550	.0000

Historico de cobros

Jul	26,214
Jun	26,221
May	26,244
Abr	25,773
Mar	26,443
Feb	27,287

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,272.22
Costo Variable	9,774.59
Valor Aprovechamiento	702.23
(-)Ajuste al Peso	.04
TOTAL	$24,749.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI 16,253.00
TOTAL $16,253.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST

SOBRETASA ENERGIA 180.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 45.00
TOTAL $180.00

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2020-07-25
Por valor de	$26,214.00
Recibido en	Gane
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	47,380.98
Total Otros Servicios + AP + TS + ST	41,437.02
+ IVA	.00
Valor Total	88,818.00
- Aplicación Saldo a Favor	64,069.00
TOTAL A PAGAR	$24,749
Saldo a favor	$39,217.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	255.02
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 25,502.39	
TOTAL	$255.02

EMCALI, con la tarifa mas baja de energia entre las grandes empresas. Nuestra opcion tarifaria es de las mejores del sector, pues no congelamos sino que bajamos el valor de la tar
COMPARTO MI ENERGIA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario con los hogares mas vulnerables.
Aporte voluntario sugerido: 3%. Consignando a través de Banco Bogotá, Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando: número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante

No. Pago Electrónico 242898918

RES CARRILLON CL 5 65-76 APTO I 302
C.C./Nit SIENA912328
Mes Cuenta Agosto. 2020

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

TOTAL A PAGAR	$ 24,749
CONTRATO	912644
Estado de Cuenta No.	294042916
FECHA DE VENCIMIENTO	Agosto 28 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Agosto 16 - 2020

(415)7707247180153(8020)000242898918(3902)0000000247490O(96)20200828

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Linea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogotá D.C. Colombia

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Septiembre. 2020
Periodo Facturacion	AGO 04 a SEP 02
Días Facturados	30
Estado de Cuenta No.	296050277
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

No. Pago Electronico
244106664

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$123,683
FECHA DE VENCIMIENTO	Septiembre 23 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Septiembre 11 - 2020

Código No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-4 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 5154 1/2



#CaliUnidaPorLaVida

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,497
Lectura Anterior	1,492
Diferencia	5
Consumo del mes en M3	5

Consumos Anteriores (M3)



Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86		6,859.86
Valor Consumo	5.00	2,278.55	11,392.75		11,392.75
Otros Cobros					882.06
Ajuste al Peso					.31
TOTAL					$19,135.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	5 M3

COMPONENTES DEL COSTO

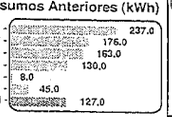
Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06		3,573.06
Valor Consumo	5.00	2,592.58	12,962.90		12,962.90
Otros Cobros					821.82
Ajuste al Peso					.22
TOTAL					$17,358.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Consumo de energia activa	
No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	33,598
Lectura Anterior	33,502
Diferencia	96
Consumo Actual	96 KWH

Consumos Anteriores (kWh)



CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energia Activa					
Valor Consumo Energía	96.00	566.72	54,405.09		54,405.09
(-)Ajuste al Peso					.14
TOTAL					$54,404.95

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979

Componentes del Costo

Generacion	235.78
Transmision	43.10
Comercializacion	45.86
Distribución	196.00
Perdidas	44.43
Restricciones	1.55
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	584.01

INDICADORES TRIMESTRE 3 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	AGO 04 a SEP 02	Días Facturados	30
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000

Historico de cobros

Ago	24,749
Jul	26,214
Jun	26,221
May	25,244
Abr	25,773
Mar	26,443

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,276.22
Costo Variable	9,791.47
Valor Aprovechamiento	700.52
Interes de Mora (0.50%)	40.74
Ajuste al Peso	.05
TOTAL	$24,809.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	16,265.00
TOTAL	$16,265.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	384.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 96.00	
TOTAL	$384.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	544.05
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 54,405.09	
TOTAL	$544.05

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-09-02
Por valor de	$24,749.00
Recibido en	Banco Pichincha
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	90,897.95
Total Otros Servicios + AP + ST	42,002.05
IVA	.00
Valor Total	132,900.00
Aplicación Saldo a Favor	9,217.00
TOTAL A PAGAR	$123,683

Total Servicios Emcali 01 Rec y Pag Unica
Total Otros Servicios + AP + ST T142
IVA 3534 21/09/20 09:21 N.ND
Valor Total EMCALI CEO 1745
Aplicación Saldo a Favor
TOTAL A PAGAR 83.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:123,683.00

EMCALI aplica la Opcion Tarifaria en energia segun resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020, cuyo objetivo es el no incremento del costo unitario-CU hasta el 30 de noviembre 2020.
COMPARTO MI ENERGIA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario con los hogares más vulnerables.
Aporte voluntario sugerido: 3%. Consignando a través de Banco Bogotá. Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando: número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Octubre. 2020
Periodo Facturacion	SEP 03 a OCT 01
Días Facturados	29
Estado de Cuenta No.	298087502
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

No. Pago Electrónico 245434150

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$130,855
FECHA DE VENCIMIENTO	Octubre 27 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Octubre 13 - 2020

Código No. SC 6680-1 SC 6680-3 SC 6680-4 SC 6680-5 SC 6680-6 NTC-ISO 9001:2015

R 5167 1/2

ES EL MOMENTO ACTIVA TU FACTURA DIGITAL — EMCALI VALORAMOS LO ESENCIAL

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,501
Lectura Anterior	1,497
Diferencia	4
Consumo del mes en M3	4

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

Consumos Anteriores (M3): Abr 11, May 7, Jun 6, Jul 2, Ago 2, Sep 5, PROM 6

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86		6,859.86
Valor Consumo	4.00	2,278.55	9,114.20		9,114.20
Otros Cobros					882.08
(-)Ajuste al Peso					.14
TOTAL					$16,856.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	4 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06		3,573.06
Valor Consumo	4.00	2,592.58	10,370.32		10,370.32
Otros Cobros					821.82
(-)Ajuste al Peso					.20
TOTAL					$14,765.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4

Consumo de energía activa

No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	33,698
Lectura Anterior	33,598
Diferencia	100
Consumo Actual	100 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Abr 176.0, May 163.0, Jun 130.0, Jul 8.0, Ago 45.0, Sep 96.0, PROM 103.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	100.00	566.72	56,671.96		56,671.96
Ajuste al Peso					.32
TOTAL					$56,672.28

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979

Componentes del Costo

Generacion	235.78
Transmision	43.10
Comercializacion	45.86
Distribucion	196.00
Perdidas	44.43
Restricciones	1.55
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	569.66

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	SEP 03 a OCT 02	Dias Facturados	30
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0044	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0044	.0492	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0043	.0492	.0000

Historico de cobros	
Sep	24,809
Ago	24,749
Jul	26,214
Jun	26,221
May	26,244
Abr	25,773

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,236.62
Costo Variable	9,891.86
Valor Aprovechamiento	715.09
Ajuste al Peso	.43
TOTAL	$24,846.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	16,749.00
TOTAL	$16,749.00

SOBRETASA ART. 313 L.1555/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	400.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 100.00	
TOTAL	$400.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	566.72
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 56,671.96	
TOTAL	$566.72

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-09-21
Por valor de	$123,883.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.50 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	88,293.28
Total Otros Servicios - AP	42,561.72
	.00
Valor Total	130,855.00
TOTAL A PAGAR	$130,855

Rec y Pag Unical
Usu2716 T607
CEO 1765
Valor Efectivo:130,855.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:130,855.00

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía segun resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020.
COMPARTO MI ENERGIA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario con los hogares mas vulnerables.
Aporte voluntario sugerido: 3%. Consignando a través de Banco Bogotá, Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando: número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4

RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

Contrato	912644
Estado de Cuenta No.	298087502
Ruta	32002 41590
Ciclo	.32
Mes	Octubre. 2020
Periodo Facturacion	SEP 03 a OCT 01
Días Facturados	29

R 5167 2/2

DETALLE DE OTROS COBROS / ALIANZAS EMCALI (Incluidos en la facturacion del mes)

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Acueducto	Fin- Fin - Vr. Consumo Acued.	2020-07-04	3/24	587.36	11,998.51
	Subtotal Acueducto			$882.08	$18,019.01
Alcantarillado	Vr Servicio Alcantarillado	2020-07-04	3/24	668.31	13,652.15
	Subtotal Alcantarillado			$821.82	$16,788.02
Energía	Diferido Covid-19	2020-07-04	0/24	.00	74,968.45
Energía	F_Finalización Dif Covid-19	2022-10			
	Subtotal Energía			$0.00	$74,968.45

Servicios	Descripción	aaaa-mm-dd	Cuota	Valor	Saldo
Acueducto	Vr. Cargo Fijo Acueducto	2020-07-04	3/24	294.72	6,020.50
Alcantarillado	Vr. Cargo Fijo Alcantarillado	2020-07-04	3/24	153.51	3,135.87
Energía	Interés Diferido Covid-19 (3%)				

RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

273

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Noviembre. 2020
Periodo Facturacion	OCT 02 a OCT 30
Días Facturados	29
Estado de Cuenta No.	300137050
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

No. Pago Electrónico
246838733

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$137,420
FECHA DE VENCIMIENTO	Noviembre 26 - 2020
FECHA DE EXPEDICION	Noviembre 14 - 2020

R 5147 1/2



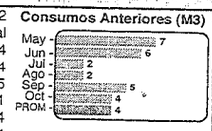


Línea de Atención
MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,505
Lectura Anterior	1,501
Diferencia	4
Consumo del mes en M3	4

Consumos Anteriores (M3)



Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86		6,859.86
Valor Consumo	4.00	2,278.55	9,114.20		9,114.20
Otros Cobros					832.08
(-)Ajuste al Peso					.14
TOTAL					$16,656.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	4 M3

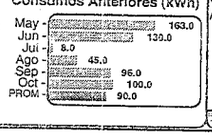
COMPONENTES DEL COSTO	
Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06		3,573.06
Valor Consumo	4.00	2,592.58	10,370.32		10,370.32
Otros Cobros					821.82
(-)Ajuste al Peso					.20
TOTAL					$14,765.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	33,804
Lectura Anterior	33,698
Diferencia	106
Consumo Actual	106 KWH

Consumos Anteriores (kWh)



CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	106.00	566.72	60,072.28		60,072.28
Otros Cobros					3,220.98
Ajuste al Peso					.00
TOTAL					$63,293.26

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979

Componentes del Costo

Generacion	233.83
Transmision	36.43
Comercializacion	49.06
Distribución	201.90
Perdidas	34.80
Restricciones	23.75
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	579.77

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	OCT 02 a OCT 30	Días Facturados	29
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0044	.0492	.0000

Historico de cobros	
Oct	24,846
Sep	24,809
Ago	24,749
Jul	26,214
Jun	26,221
May	26,244

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,280.74
Costo Variable	9,841.16
Valor Aprovechamiento	731.65
Ajuste al Peso	.45
TOTAL	$24,854.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	16,627.00
TOTAL	$16,627.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	424.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 106.00	
TOTAL	$424.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	600.72
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 60,072.28	
TOTAL	$600.72

Banco de Bogota 209 Of Rec y Pag Unical
[illegible]

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-10-28
Por valor de	$130,855.00
Recibido en	Banco De Bogota, 246838733
Interés de mora	0.50%

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	94,914.28
Total Otros Servicios + AP + TS	42,505.72
	.00
Valor Total:	137,420.00
TOTAL A PAGAR	$137,420

Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:137,420.00

EMCALI aplica la Opcion Tarifaria en energia segun resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020.
COMPARTO MI ENERGIA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario con los hogares más vulnerables
[illegible] Bogotá, Cuenta de Ahorro

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

274

EMCALI

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Diciembre. 2020
Periodo Facturacion	OCT 31 a DIC 01
Días Facturados	32
Estado de Cuenta No.	302083665
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

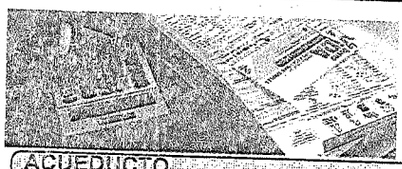
No. Pago Electrónico
248034663

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$143,928
FECHA DE VENCIMIENTO	Diciembre 28-2020
FECHA DE EXPEDICION	Diciembre 14-2020

ISO 9001 — Código No. SC 6860-1 SC 6860-3 SC 6860-4 SC 6860-5 SC 6860-6 NTC-ISO 9001:2015

R 5134 1/2



EMCALI
TE LA PONE FÁCIL
Llámanos: 177 ó 524 0177

¿Tus ingresos no te alcanzan? Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos facilidades de pago para que estés al día con tu factura. www.emcali.com.co

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,509
Lectura Anterior	1,505
Diferencia	4
Consumo del mes en M3	4

Consumos Anteriores (M3): Jun - 6; Jul - 2; Ago - 2; Sep - 5; Oct - 4; Nov - 4; PROM - 4

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,062.03	Cm Inversión Poir	$ 242.94
Cm Inversión Va	$ 971.77	Cm Tasa Ambiental	$ 1.81

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			6,859.86		6,859.86
Valor Consumo	4.00	2,278.55	9,114.20		9,114.20
Otros Cobros					882.08
(-)Ajuste al Peso					.14
TOTAL					$16,856.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	4 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 496.49
Cm Inversión Va	$ 1,612.61
Cm Inversión Poir	$ 447.84
Cm Tasa Ambiental	$ 35.64

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,573.06		3,573.06
Valor Consumo	4.00	2,592.58	10,370.32		10,370.32
Otros Cobros					821.82
(-)Ajuste al Peso					.20
TOTAL					$14,765.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	33,920
Lectura Anterior	33,804
Diferencia	116
Consumo Actual	116 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Jun - 130.0; Jul - 8.0; Ago - 45.0; Sep - 96.0; Oct - 100.0; Nov - 106.0; PROM - 81.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	116.00	566.72	65,739.47		65,739.47
Otros Cobros					3,220.80
Ajuste al Peso					.25
TOTAL					$68,960.61

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali	
Nivel Tensión	1	
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	
Teléfono Operador Red	177	
Circuito	1608	
Grupo	1	
MU	1443979	

Componentes del Costo

Generacion	234.10
Transmision	38.71
Comercializacion	48.38
Distribución	211.62
Perdidas	41.85
Restricciones	32.70
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	607.37

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)			0.00	
CMP (kWh)			.00	
Valor a Compensar ($)			.00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	OCT 31 a DIC 01	Días Facturados	32
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000

Historico de cobros

Nov	24,654
Oct	24,846
Sep	24,809
Ago	24,749
Jul	26,214
Jun	26,221

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,281.81
Costo Variable	9,791.86
Valor Aprovechamiento	732.21
Ajuste al Peso	.10
TOTAL	$24,806.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	17,419.00
TOTAL	$17,419.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	464.00
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 116.00	
TOTAL	$464.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 65,739.47	657.39
TOTAL	$657.39

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-11-24
Por valor de	$137,420.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	100,581.61
SubTotal Otros Servicios AP	43,346.39
ST	
TO EMCALI	.00
+ IVA	
Valor Total	143,928.00
TOTAL A PAGAR	$143,928

Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:143,928.00

EMCALI aplica la Opcion Tarifaria en energia segun resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020.
COMPARTO MI ENERGIA: De acuerdo con la iniciativa del Gobierno Nacional (Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020), te invitamos a ser solidario con los hogares más vulnerables.
Aporte voluntario sugerido: 3%. Consignando a través de Banco Bogotá, Cuenta de Ahorros No. 484669643 indicando: número de contrato, número cédula y correo electrónico del aportante.

E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$131,706
FECHA DE VENCIMIENTO	Enero 27-2021
FECHA DE EXPEDICION	Enero 17-2021

ISO 9001 — Código No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-4 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 5116 1/2

Redeban Multicolor
ENE 27 2021 16:37:21 RBMICT 8.11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO EL REFUGIO II C
CRA 66 3C-05
C. UNICO: 3007017275 TER: JJZZ2853
RECIBO: 050808 RRN: 056984
APRC: 772942
RECAUDO
CONVENIO: 86235
EMCALI
REF: 000249470117
VALOR $ 131,706
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.
*** CLIENTE ***

2002 41590
32
Enero. 2021
02 a DIC 31
30
304206174
909030075

No. Pago Electrónico
249470117

EMCALI LA PONE FÁCIL
anos: 177 ó 524 0177

¿Tus ingresos no te alcanzan? Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos facilidades de pago para que estés al día con tu factura. www.emcali.com.co

Línea de Atención MARCA 177

ACUE

Dir instala
Uso
Estrato
No. Medid
Lectura Ac
Lectura Ar
Diferencia
Consumo (

Componer
Cm Operac
Cm Inversió

Consumos Anteriores (M3)

	2
	2
	5
	4
	4
	4
	4

$ 250.28
$ 1.66

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			7,057.03		7,057.03
Valor Consumo	4.00	2,347.35	9,389.40		9,389.40
Otros Cobros					1,157.68
(-)Ajuste al Peso					.09
TOTAL					$17,614.00

ALCAN

Dir Instalació...	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	4 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 511.48
Cm Inversión Va	$ 1,661.32
Cm Inversión Poir	$ 461.36
Cm Tasa Ambiental	$ 36.72

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,680.96		3,680.96
Valor Consumo	4.00	2,670.88	10,683.52		10,683.52
Otros Cobros					1,071.52
TOTAL					$15,436.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	34,013
Lectura Anterior	33,920
Diferencia	93
Consumo Actual	93 KWH

Consumos Anteriores (kWh)

Jul	8.0
Ago	45.0
Sep	96.0
Oct	100.0
Nov	106.0
Dic	116.0
PROM	79.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	93.00	566.72	52,704.92		52,704.92
Otros Cobros					3,220.89
Ajuste al Peso					.34
TOTAL					$55,926.15

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979
Transformador	0E15750

Componentes del Costo

Generacion	235.98
Transmision	40.62
Comercializacion	43.96
Distribución	209.76
Perdidas	42.63
Restricciones	28.02
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
Cuv Calculado(Creg 119-07)	605.97

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2021	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 ($/kWh)	0.00			
CMP (kWh)	.00			
Valor a Compensar ($)	.00			

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	DIC 02 a ENE 01	Dias Facturados	31
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 1	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000

Historico de cobros

Dic	24,806
Nov	24,854
Oct	24,846
Sep	24,809
Ago	24,749
Jul	26,214

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,272.14
Costo Variable	9,795.73
Valor Aprovechamiento	731.90
Ajuste al Peso	.23
TOTAL	$24,800.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	17,378.00
TOTAL	$17,378.00

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	24.80
Cobro $ 4 / KWH Base para cobro 6.20	
TOTAL	$24.80

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-12-28
Por valor de	$143,928.00
Recibido en	Banco De Bogota
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	88,976.15
SubTotal Otros Servicios + AP + TS + ST	42,729.85
+ IVA	.00
Valor Total	131,706.00
TOTAL A PAGAR	$131,706

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	527.05
Cobro 1.00 - Base para cobro $ 52,704.92	
TOTAL	$527.05

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGIA: Iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020 Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario sugerido 3% consignando a Cta. Ahorros 484669643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante EMCALI aplicará la resolución CRA-936 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual prorrateada por Junta Directiva

RES CARRILLON CL 5 65-76 APTO I 302
C.C./Nit SIENA912328
Mes Cuenta Enero. 2021

No. Pago Electrónico 249470117

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
Gran Contribuyente

TOTAL A PAGAR	$ 131,706
CONTRATO	912644
FECHA DE VENCIMIENTO	Enero 27-2021
Estado de Cuenta No.	304206174
FECHA DE EXPEDICION	Enero 17-2021

(415)7707247180153(8020)000249470117(3902)000000131706O0(96)20210127

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
sspd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogota D.C. Colombia

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4
RES CARRILLON
C.C./Nit SIENA912328
CL 5 65-76 APTO I 302
CALI

176

EMCALI

Ruta	32002 41590
Ciclo	32
Mes Cuenta	Febrero. 2021
Periodo Facturacion	ENE 01 a FEB 01
Días Facturados	32
Estado de Cuenta No.	306257144
Nro. Predial Nal.	760010100190100230006909030075

No. Pago Electronico
250815571

Esta es tu factura

CONTRATO	912644
TOTAL A PAGAR	$130,053
FECHA DE VENCIMIENTO	Febrero 26-2021
FECHA DE EXPEDICION	Febrero 15-2021

ISO 9001 IQNet
Código No. SC 6880-1 SC 6880-3 SC 6880-5 SC 6880-6 NTC-ISO 9001:2015

R 5081 1/2

Tu factura evoluciona, que no te sorprenda
MODERNIZATE pasate ya a FACTURA DIGITAL
Ingresa a nuestro sitio web www.emcali.com.co y registrate

Línea de Atención MARCA 177

ACUEDUCTO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
No. Medidor M1	AA _979454
Lectura Actual	1,517
Lectura Anterior	1,513
Diferencia	4
Consumo del mes en M3	4

Consumos Anteriores (M3): Ago 2, Sep 5, Oct 4, Nov 4, Dic 4, Ene 4, PROM 4

Componentes del costo

Cm Operación	$ 1,094.10	Cm Inversión Poir	$ 250.28
Cm Inversión Va	$ 1,001.11	Cm Tasa Ambiental	$ 1.86

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			7,067.03		7,067.03
Valor Consumo	4.00	2,347.35	9,389.40		9,389.40
Otros Cobros					1,157.60
(-)Ajuste al Peso			-		.03
TOTAL					$17,614.00

ALCANTARILLADO

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Vertimiento	4 M3

COMPONENTES DEL COSTO

Cm Operación	$ 511.48
Cm Inversión Va	$ 1,661.32
Cm Inversión Poir	$ 461.36
Cm Tasa Ambiental	$ 36.72

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,680.96		3,680.96
Valor Consumo	4.00	2,670.88	10,683.52		10,683.52
Otros Cobros					1,071.52
TOTAL					$15,436.00

ENERGIA

Dir Instalación	CL 5 65-76 APTO I 302
Uso	Residencial
Estrato	4
Consumo de energía activa	
No. Medidor M1	B3SK_50422486
Lectura Actual	34,100
Lectura Anterior	34,013
Diferencia	87
Consumo Actual	87 KWH

Consumos Anteriores (kWh): Ago 45.0, Sep 96.0, Oct 100.0, Nov 105.0, Dic 116.0, Ene 93.0, PROM 93.0

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa					
Valor Consumo Energía	87.00	569.55	49,551.14		49,551.14
Otros Cobros					3,220.80
Ajuste al Peso			-		.48
TOTAL					$52,772.49

Propiedad Transformador	Propiedad Emcali
Nivel Tensión	1
Operador Red	EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador Red	177
Circuito	1608
Grupo	1
NIU	1443979
Transformador	0E15750

Componentes del Costo

Generacion	235.93
Transmision	31.34
Comercializacion	48.84
Distribución	204.12
Perdidas	42.66
Restricciones	22.17
Cuv Aplicado(Creg 012-20)	569.55
Cuv Calculado(Creg 119-07)	585.06

Indicadores	ABRIL-2019 Duración	ABRIL-2019 Frecuencia	ENERO-2021 Duración	ENERO-2021 Frecuencia
Meta anual (DIUG-FIUG)	.00	.00	18.04	5.00
Mensual (DIUM-FIUM)	.00	.00	14.68	1.00
Acumulado (DIU-FIU)	.00	.00	18.04	5.00
Hrs Comp. (HC-THC)	.00 - .00		.00 - .00	
Eventos Comp. (VC-TVC)	.00 - .00		.00 - .00	
Cons.Estimado Comp. (CEC)	93.00		119.44	
% Desc. Cargo Comp. - %DT	12.00		8.00	
Cargo de Distribución-DT	.00		113.73	
Valor Total-COMP	$ .00		$ .00	

ASEO INTEGRAL CIUDAD LIMPIA BOGOTA NIT:830.048.122-9 TELEFONO:110

Uso	Residencial	Estrato	4
Periodo Facturacion	ENE 01 a FEB 01	Días Facturados	32
Unidades Residenciales	1	Frecuencia de Recolección	3
Frecuencia de Barrido	2	Produccion	.00 M3

	Barrido y Limpieza	Limpieza Urbana	Rechazo y Aprovechamiento	Efectivamente Aprovechadas	Residuos no Aprovechables	Residuos no Aprovechables Aforadas
Mes	.0054	.0000	.0001	.0058	.0567	.0000
Sem 1	.0054	.0000	.0001	.0058	.0567	.0000
Sem 2	.0052	.0000	.0000	.0045	.0492	.0000

Historico de cobros

Ene	24,800
Dic	24,806
Nov	24,854
Oct	24,846
Sep	24,809
Ago	24,749

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,544.69
Costo Variable	11,373.73
Valor Aprovechamiento	968.23
Interes de Mora (0.50%)	69.08
Ajuste al Peso	.07
TOTAL	$26,956.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipio de Santiago De Cali	
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CALI	16,779.00
TOTAL	$16,779.00

ULTIMO PAGO

Realizado el	2021-01-27
Por valor de	$131,706.00
Recibido en	Bancolombia
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	85,822.49
SubTotal Otros Servicios + AP + TS	44,230.51
+ IVA	.00
Valor Total	130,053.00
TOTAL A PAGAR	$130,053

Banco de Bogota Ofic of Rec y Pag Usu
Srv 2121 OCO20903 Usu5453 1727
CCte*****5534 23/02/21 15:45 H.NO
CONSORCIO EMCALI CED 1765
Us:000250815571
Valor Efectivo:130,053.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:130,053.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA

TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	495.51
Cobro 1.00 % Base para cobro $ 49,551.14	
TOTAL	$495.51

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: Iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020
Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario sugerido 3% consignando a Cta. Ahorros 484669643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante
EMCALI aplicará la resolución CRA-936 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses. cuota fija mensual [illegible]

27 Vigente

GdO
Gases de Occidente
NIT. 800.167.643-5

Oficina Chipichape
Bodega 6 - Piso 3
Cll 44 # 28F-79
Cra 12 de Octubre.
Línea de atención
Clientes: 418 7333
Fuera de Cali:
018000 528 888

SC703-1 SA270-1 OS187-1

R: 1 1400 G: 4060306300

CLIENTE 7910

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR 2-76001000-5

No. CONTRATO →	5 18 237694
Código de referencia para pago electrónico →	204801772

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	LUIS EDUARDO SANCHEZ		
Dirección:	CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON		
Barrio:	EL REFUGIO	Estrato:	4
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora: 2.0400	Ciclo: 11

Factura No.	1116110648
Días de consumo:	32
Periodo de consumo:	D 03 M 07 A 2020 — D 03 M 08 A 2020
Fecha de límite de pago:	25/AGO/2020
Fecha de facturación:	06/08/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés (tasa)
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,432.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	7,603.00	0.00	0	0.0000

Lectura actual (m³):	Lectura anterior (m³):	Factor de corrección:	Consumo mes (m³):	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
104	101	0.8931	3	4

Información factura valor del m³	
Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2534.3
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	7737870-2001-58
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	0.00%

Consumo últimos 6 meses

5	FEB
4	MAR
4	ABR
5	MAY
4	JUN
0	JUL

Servicios públicos:	10,035
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR:	10,035
Saldo capital:	0
Facturas sin entregar hasta la fecha:	1
Recuerde:	

Consumo promedio equivalente en (kwh):	1.11	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	.83	Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**) Para reclamaciones ver al respaldo

"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2099 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla

0

Si no genera cobros y pagos del cupo Brilla

G:1049.27 T:954.11 D:544.05 C:2431.76 P:0

GASES DE OCCIDENTE OFRECE MEDIDAS DE ALIVIO PARA SUS USUARIOS

Nos conectamos con las necesidades, por ello hemos implementado las siguientes medidas.
Los valores de la factura de julio que no hayan sido pagados se podrán diferir en los siguientes términos:

Concepto	Plazo (meses)	Inicio Pago desde	Tasa de interés %
Consumo/Cargo fijo	24	Noviembre	6,96% E.A[1]
Brilla	12	Agosto	0%
Otros conceptos financiados	12	Agosto	0%

[1]Tasa mensual del 0,56% M.V. al momento del diferimiento. Pueden aplicar variaciones de acuerdo con la RES CREG 059, RES CREG 105, RC 40209 MME y MHCP.

Notas:

- Se recuerda la responsabilidad solidaria que existe entre el propietario del inmueble, el suscriptor y el usuario del servicio en los términos del Artículo 130 de la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifiquen o sustituyan.
- Podrá pagar el saldo en cualquier momento sin costo adicional.
- El pago de las cuotas diferidas por concepto de consumo de gas de abril, mayo y junio iniciara a partir de agosto, septiembre y octubre respectivamente.
- Se recuerda que el valor total de las facturas de febrero y marzo(consumo gas, otros conceptos incluyendo Brilla), y los valores diferentes a consumo de gas (incluyendo Brilla) de facturas de abril, mayo y junio, que no hayan sido pagadas les aplica diferimiento a 12 meses con 0% interés. Para más información visita www.gdo.com.co

Invitamos a nuestros usuarios a que se vinculen a la iniciativa del Gobierno Nacional "Comparte Mi Energía", la cual tiene como objetivo ayudar a las personas más necesitadas con el pago de sus servicios públicos domiciliarios. Podrá realizar su aporte voluntario ingresando a nuestra página web: www.gdo.com.co Los fondos recaudados serán destinados de acuerdo con los lineamientos del Ministerio de Minas y Energía. Informes: www.mineneraia.com.co

Conoce nuestra
Descárgala ahora
DISPONIBLE EN Google Play
Disponible en el App Store

SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, CÓDIGO DE REFERENCIA Y TELÉFONO DE CONTACTO

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Entidad financiera

Contrato / Cliente:	LUIS EDUARDO SANCHEZ 237694	Pague sin recargo hasta:	25/AGO/2020
Número de contrato:		Pague con recargo hasta:	27/AGO/2020
Referencia para pagos:	204801772		

TOTAL A PAGAR: 10,035

Fecha límite de pago: 25/AGO/2020

Este documento equivalente a factura presta mérito ejecutivo de conformidad con la Ley 142-94

(415)7707183670022(8020)0204801772(3900)0000010035(96)20200825

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO, los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

Recuerda: Si no vas a usar los gasodomésticos, apágalos; consume solamente lo necesario.

8297

278

R: 11406 C: 4060306300

CLIENTE 7918

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76000100-5

GdO
Gases de Occidente

NIT. 800.167.543-5

C.C. Chipichape Bodega 6
Piso 3 y Calle 44 No. 28F-79
Barrio 12 de Octubre.
Línea de atención a clientes:
418 7333 Fax: 418 7348
Fuera de Cali: 01 8000 528 888

No. CONTRATO → 5 18 237694

Código de referencia para pago electrónico → 206114420

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: LUIS EDUARDO SANCHEZ
Dirección: CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON
Barrio: EL REFUGIO — Estrato: 4
Categoría: RESIDENCIAL — Tasa interés de mora: 2.0400 — Ciclo: 11

Factura No.	1117597486
Días de consumo:	30
Periodo de consumo:	D 04 M 08 A 2020 — D 02 M 09 A 2020
Fecha de límite de pago:	INMEDIATO
Fecha de facturacion:	07/09/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses		Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés mes
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00		2,429.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00		28,459.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00		21.00	0.00	0	0.0000
SALDO ANTERIOR	0.00	0.00	0.00		10,035.00	0.00	0	0.0000

Banco de Bogota 209 Of Rec y Pag Unical
OCO20901 ****1676 Horario Normal
CC*****5999 21/09/20 09:20 T 139
GASES DE OCCIDENTE SA ES CED 1738
FAUS 0206114420
Valor Efectivo:40,944.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor ND:0.00
Valor Total:40,944.00

Lectura actual (m³)	Lectura anterior (m³)	Factor de corrección:	Consumo mes (m³)	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
117	104	0.8931	12	

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2371.57
0	0

Indice de calidad: 3
Medidor: 7737870-2001-58
Causal de no lectura:
% subsidio o contribución: 0.00%

Consumo últimos 6 meses

4	MAR
4	ABR
5	MAY
4	JUN
0	JUL
3	AGO

Servicios públicos:	30,888
Bienes:	0
Servicios:	21
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	10,035
TOTAL A PAGAR	40,944
Saldo capital:	0
Facturas en cancelación mejunda esta	2

Recuerde:

Consumo promedio equivalente en (kwh):	.83	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	3.33	Poder calorífico del gas natural: 1

Fecha de suspensión por falta de pago: 26/SEP/2020
(*) Para reclamos ver al reverso

"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda.. A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla

0

Activa cupos en Puntos de una Brilla

G:1060.54 T:772.71 D:544.89 C:2428.72 P:0

GdO piensa en ti y en tu bienestar: una conexión, una región, una gran motivación

Estando al día con tu factura sigues disfrutando de los beneficios del gas natural.

El pago de tu factura lo puedes realizar a través de www.gdo.com.co, en nuestra APP GdO o en los puntos de recaudo autorizados.

Si necesitas un acuerdo de pago lo puedes solicitar al correo inquietudes@gdo.com.co; comunicándote al 018000528888 para municipios y 4187333 para Cali; o agendar cita en la página web www.gdo.com.co o al teléfono 6440614 para ser atendido en las oficinas de servicio al cliente que están abiertas al público

Paga a tiempo, ponte al día y evita la suspensión del servicio



279

GdO
Gases de Occidente
NIT. 800.167.643-5
C.C. Chipichape
Bodega 6 - Piso 3
Cl 44 # 28F-79
Bl 12 de Octubre.
Línea de atención
a clientes: 418 7333
Fuera de Cali:
01 8000 528 888
SC703-1 SA270-1 OS187-1

R: 114006 C: 4000306500

CLIENTE 8006

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76001000-5

No. CONTRATO → 5 18 237694

Código de referencia para pago electrónico → 207566269

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: LUIS EDUARDO SANCHEZ
Dirección: CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON
Barrio: EL REFUGIO
Estrato: 4
Categoría: RESIDENCIAL
Tasa interés de mora: 2.0200
Ciclo: 11

Factura No.	1119013403
Días de consumo:	30
Periodo de consumo:	D M A 03 09 2020 — D M A 02 10 2020
Fecha de límite de pago:	23/OCT/2020
Fecha de facturación:	07/10/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interes financ.
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,425.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	20,734.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	22.00	0.00	0	0.0000

Banco de Bogota 20[illegible]12.00Rec y Pag
0000020901 0[illegible]9716 Horario Normal
CC*****5999 23/10/20 15:12 T 603
GASES DE OCCIDENTE SA ES CEO 1738
FAU$ 0207566269
Valor Efectivo:23,159.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor ND:0.00
Valor Total:23,159.00
2121 21841RecaudoWebService1

Lectura actual (m³)	Lectura anterior (m³)	Factor de corrección	Consumo mes (m³)	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
127	117	0.8931	9	5

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2301.28
0	0

Índice de calidad:
Medidor: 7737870-2001-58
Causal de no lectura:
% subsidio o contribución: 0.00%

Consumo últimos 6 meses

4	ABR
5	MAY
4	JUN
0	JUL
3	AGO
12	SEP

Consumo promedio equivalente en (kwh):	1.39
Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	2.5
Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago: (**) Para reclamaciones ver al respaldo

Servicios públicos:	23,159
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR	23,159
Saldo capital:	
Facturas sin cancelar mes anterior:	1

Recuerde:

Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención. Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., AA. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo preaprobado **Brilla**

2.865.000

*Sujeto a cumplimiento de políticas del cupo Brilla

~~G:988.9 T:770.65 D:547.17 C:2425.44 P:0~~



Nos apasiona brindar a nuestros clientes
protección y seguridad

Es por esto que nos complace comunicarte que a partir del 28 de octubre de 2020, Seguros Alfa será la aseguradora encargada del manejo del programa de Seguro de Vida y Futuro Protegido, manteniendo los mismos beneficios de los que gozas en la actualidad, para que sigas viviendo momentos increíbles asegurando tu futuro y el de tu familia.

Comunícate a la línea nacional 01 8000 12 25 32 o desde un fijo (1) 307 70 32

Conoce más de nuestro programa de microseguros en www.brilladegasesdeoccidente.com/seguros

GdO | seguros alfa

*GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P. actúa únicamente como facilitador del sistema de pagos de la prima de seguro, y en tal sentido la aseguradora es la única responsable frente a la prestación del servicio y/o productos de seguros, su efectividad y todas las incidencias que surjan a partir de la contratación de estos.

*Producto Seguro de Vida era administrado por Liberty Seguros.
Producto Futuro Protegido era administrado por Sura.

Abrimos nuestras oficinas de atención al cliente cumpliendo con todos los protocolos de bioseguridad

Consulta en la página web www.gdo.com.co cuáles ya se encuentran disponibles.

Agenda tu cita en
www.gdo.com.co
o llámanos al
644 0614

280

GdO
Gases de Occidente
NIT. 800.167.643-5

Cra. 1 C. Chipichape
Bodega 6 - Piso 3
Cl 44 # 28F-79
Av. 3 G/12 de Octubre.
Línea de atención
Clientes: 418 7333
Fuera de Cali:
01 8000 528 888

SC703-1 SA270-1 OS187-1

R: 114106-G-4060306600

CLIENTE 8024

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76001000-5

No. CONTRATO	5 18 237694	Código de referencia para pago electrónico	208921907

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	LUIS EDUARDO SANCHEZ		
Dirección:	CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON		
Barrio:	EL REFUGIO	Estrato:	4
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora:	1.9900
Ciclo:	11		

Factura No.	1120356842
Días de consumo:	32
Periodo de consumo:	D M A 03 10 2020 — D M A 03 11 2020
Fecha de límite de pago:	21/NOV/2020
Fecha de facturación:	09/11/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Mora	Saldo capital	Otros cobros	Intereses mora
CARGO FIJO MENSUAL	0.00						
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00						

Banco de Bogota 207 Of Rep A Pag
0000020903 ***5453 M 2,430.00 Normal 0.00 0 0.0000
21,724.00 0.00 0 0.0000
CC*****5999 24/11/20 15:58 T 771
GASES DE OCCIDENTE SA ES CEO 1738
FAUS 0208921907
Valor Efectivo:24,154.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor ND:0.00
Valor Total:24,154.00
2121 21641RecaudoWebService1

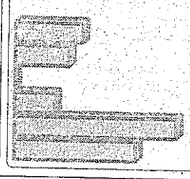
Lectura actual (m³):	Lectura anterior (m³):	Factor de corrección:	Consumo mes (m³):	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
137	127	0.8931	9	6

Información tarifaria valor de m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2413.73
0	0

Índice de calidad:
Medidor: 7737870-2001-58
Causal de no lectura:
% subsidio o contribución: 0.00%

Consumo últimos 6 meses



5	MAY
4	JUN
0	JUL
3	AGO
12	SEP
9	OCT

Servicios públicos:	24,154
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR:	24,154
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluida esta:	1
Recuerde:	

Consumo promedio equivalente en (kwh):	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	Poder calorífico del gas natural:
1.67	2.5	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**) Para reclamaciones ver al respaldo

*"Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla
2.865.000

G:249.87 T:923.76 D:547.39 C:2430.03 P:0



Para que financies eso que tanto quieres
Electrodomésticos, motos, tecnología, muebles, materiales de construcción y mucho más.
Brilla Gases de Occidente

ESTAR AL DIA PAGA!
Pagando tu factura al día, podrás ganar premios.
Inscríbete aquí
www.pagayganacongdo.com

GdO

Gases de Occidente

NIT. 800.167.643-5

Cra. 1 Chipichape
Bodega 6 - Piso 3
Cll 44 # 28F-79
Vía 12 de Octubre.
Línea de atención
clientes: 418 7333
Fuera de Cali:
01 8000 526 888

SC703-1 SA270-1 OS187-1

R: 1140606307100

CLIENTE 8033

No. CONTRATO →	5 18 237694
Código de referencia para pago electrónico →	210378145

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	LUIS EDUARDO SANCHEZ		
Dirección:	CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON		
Barrio:	EL REFUGIO	Estrato:	4
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora:	1.9500
		Ciclo:	11

Factura No.	1121539879
Días de consumo:	29
Periodo de consumo:	D M A 04 11 2020 — D M A 02 12 2020
Fecha de límite de pago:	23/DIC/2020
Fecha de facturación:	07/12/2020

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Otros	Intereses mora
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,426.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	22,699.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	12.00	0.00	0	0.0000

Banco de Bogota 209 Otros Rec y Pag Un Dia
OCO20901 ****7716 Horario Normal
CD*****5999 28/12/20 15:18 T 833
OASES DE OCCIDENTE SA ES CEO 1738
FAU9 0210378145
Valor Efectivo:25,137.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor No:0.00
Valor Total:25,137.00
2121 21241RecaudoWebServicel

Lectura actual (m³):	Lectura anterior (m³):	Factor de corrección:	Consumo mes (m³):	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
147	137	0.8931	9	6

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2522.15
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	7737870-2001-58
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	0.00%

Consumo últimos 6 meses

4	JUN
0	JUL
3	AGO
12	SEP
9	OCT
9	NOV

Consumo promedio equivalente en (kwh):	1.57
Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	2.5
Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**) Para reclamaciones ver al respaldo

Servicios públicos:	25,137
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR:	25,137
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluida esta:	1

Recuerde:

Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Vigilada por la Superintendencia de Servicios NURI: 2-760010000-5

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

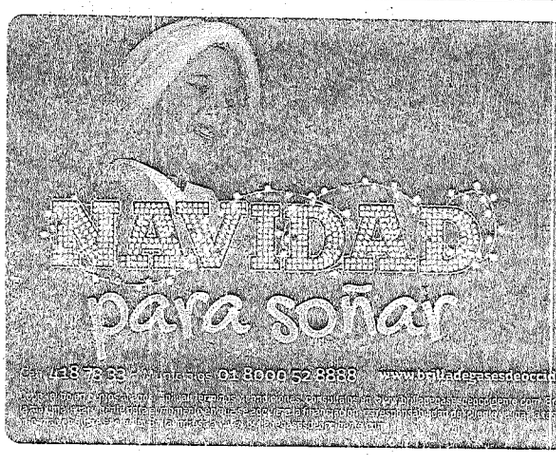
La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado **Brilla**

2.865.000

*Sujeto a condiciones y políticas del Aliado Brilla

G:929.9 T:1043.11 D:551.51 C:2425.61 P:0



Que la luz de la esperanza brille en nuestros corazones, para que el amor y la paz sean el mejor regalo en navidad y año nuevo.

¡Felices fiestas!

Haz realidad tus sueños con tu tarjeta rotativo $600.000

Brilla Gases de Occidente

Tus trámites son más fáciles y seguros con nuestros canales virtuales

www.gdo.com.co

App GdO

inquietudes@gdo.com.co

20 -
MBO

Redeban Multicolor

ENE 27 2021 16:36:52 RBNLCT 8.11
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO EL REFUGIO II C
CRA 66 3C-05
C.UNICO: 3007017275 TER: JJZZ2853
RECIBO: 050806 RRN: 056982
APRO: 679708
RECAUDO
CONVENIO: 07869
GASES DE OCCIDENTE S
REF: 0211742241

VALOR: $ 24,586

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

CC Bod Cli Ba/Tit Línea a cite Fuen 01 BC

CLIENTE 60134

Vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos NURC-2760001000-5

No. CONTRATO → 5 18 237694

Código de referencia para pago electrónico → 211742241

DATOS DEL CLIENTE

e: LUIS EDUARDO SANCHEZ

ón: CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON

EL REFUGIO

ia: RESIDENCIAL | Tasa interés de mora: 1.9480 | Estrato: 4 | Ciclo: 11

Factura No.	1122992438
Días de consumo:	31
Periodo de consumo:	D M A 03 12 2020 — D M A 02 01 2021
Fecha de límite de pago:	22/ENE/2021
Fecha de facturación:	07/01/2021

Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interés financ.
0.00	0.00	0.00	2,419.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	22,147.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	0.00	20.00	0.00	0	0.0000

Le = Consumo mes (m³): 9 | Consumo promedio últimos 6 meses (m³)

Consumo últimos 6 meses

0	JUL
3	AGO
12	SEP
9	OCT
9	NOV
9	DIC

Discriminación tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2460.82
0	0

Índice de calidad: 7

Medidor: 7737870-2001-58

Causal de no lectura:

% subsidio o contribución: 0.00%

Servicios públicos:	24,586
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR	24,586
Saldo capital:	0
Facturas Sin cancelar incluida esta:	1

Recuerde:

Consumo promedio equivalente en (kwh): 1.94 | Consumo equivalente en kilovatio/hora (kwh): 2.5 | Poder calorífico del gas natural: 1

Fecha de suspensión por falta de pago: (**) Para reclamaciones ver el respaldo

*Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla 3.607.000

Sujeto a condiciones y límites del cupo rotativo

G:896.13 T:1019.13 D:551.1 C:2418.94 P:0

Asistencia técnica en casa

Llegó Señor Casas

El nuevo servicio que te ayuda con la instalación, reparación y mantenimiento de los equipos de tu hogar.

Solicítalo ya (2) 489 69 08

Tu hogar en buenas manos

Presentar el servicio | Pagalo en la factura de gas de | GNP | GdO

Ya puedes refinanciar tu deuda en línea. Ingresa a www.gdo.com.co Da click en pagos y facturas. Opción acuerdos de pago y paga el valor de la cuota inicial y ¡Ve! paga que te queda.

Entidad financiera

SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO

Código banco	Nombre banco	Cheque No.

Contrato cliente:	LUIS EDUARDO SANCHEZ	Pague sin recargo hasta:	22/ENE/2021
Número de contrato:	237694	Pague con recargo hasta:	25/ENE/2021
Código de referencia:	211742241		

TOTAL A PAGAR:
24,586

Fecha límite de pago
22/ENE/2021

Este documento equivale a la factura presta mérito ejecutivo de acuerdo a ley 142-94

Recuerde cancelar únicamente en los puntos autorizados por GdO, los cuales se encuentran relacionados al reverso de esta factura

Recuerda: *Mantener cerrada la válvula de corte mientras no utilizas el servicio.*

(415)7707183670022(8020)0211742241(3900)0000024586(96)20210122

8288

GdO
Gases de Occidente
NIT. 800.167.643-5
Cra 9 Cripichape
Bodega 6 - Piso 3
Cll 44 # 28F-79
Cll 12 de Octubre.
Línea de atención
a clientes: 418 7333
Línea de Cali:
01 8000 528 888
SC703-1 SA270-1 OS187-1

No. CONTRATO	5_18 237694	Código de referencia para pago electrónico	213187296

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:	LUIS EDUARDO SANCHEZ		
Dirección:	CL 5 KR 65 - 76 TORRE I APTO 302 UNI_RES CARRILLON		
Barrio:	EL REFUGIO	Estrato:	4
Categoría:	RESIDENCIAL	Tasa interés de mora: 1.9600	Ciclo: 11

Factura No.	1124516021
Días de consumo:	31
Periodo de consumo:	D M A D M A 03 01 2021 02 02 2021
Fecha de límite de pago:	25/FEB/2021
Fecha de facturación:	08/02/2021

CLIENTE 8038

Descripción concepto	Saldo anterior	Abono a capital	Intereses	Total	Subsidio/Contribución	Cuotas	Interés
CARGO FIJO MENSUAL	0.00	0.00	0.00	2,425.00	0.00	0	0.0000
CONSUMO DE GAS NATURAL	0.00	0.00	0.00	15,929.00	0.00	0	0.0000
REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.0000

Banco de Bogota 207 Flo Normal
0209030 0 ***5453 15,929.00 146 T 733
CC*******5999 23/02/21 20:00 CEO 1730
GASES DE OCCIDENTE SA ES
FAUS 0213187296
Valor Efectivo:18,354.00
0.00 0
Vr.Cheq:
Valor ND:0.00
Valor Total:18,354.00
2121 21641RecaudoWebService1

Lectura actual (m³):	Lectura anterior (m³):	Factor de corrección:	Consumo mes (m³):	Consumo promedio últimos 6 meses (m³)
165	157	0.8931	7	9

Información tarifaria valor del m³

Rango	$ por cada m³
0 - O MAS	2272.67
0	0

Índice de calidad:	
Medidor:	7737870-2001-56
Causal de no lectura:	
% subsidio o contribución:	0.00%

Consumo últimos 6 meses

3	AGO
12	SEP
9	OCT
9	NOV
9	DIC
9	ENE

Servicios públicos:	18,354
Bienes:	0
Servicios:	0
Saldo a favor:	0
Valor en reclamo:	0
Saldo anterior:	0
TOTAL A PAGAR:	18,354
Saldo capital:	0
Facturas sin cancelar incluida esta:	1

Recuerde:

Consumo promedio equivalente en (kwh):	2.5	Consumo equivalente en kilovatio/hora(kwh):	1.94	Poder calorífico del gas natural:	1

Fecha de suspensión por falta de pago:
(**)Para rodaciones ver al respaldo

Vigilado por la Superintendencia de Servicios NUIR: 2-76001000-5

*Si la obligación a su cargo por concepto de cobros de financiación no bancaria presenta mora y persiste el incumplimiento, GdO S.A. E.S.P. realizará el reporte correspondiente ante las centrales de información veinte (20) días calendario a partir de la fecha de entrega de la factura en donde se indique la situación de mora. Solicita información en cualquiera de nuestros puntos de atención". Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., A.A. 2098 Cali.

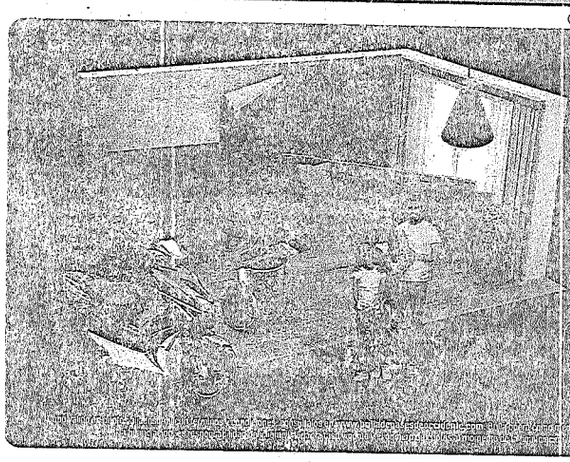
Línea de emergencia 164

Revisión Periódica

La Revisión Periódica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.

Cupo aprobado Brilla
3.550.000

G:820.98 T:896.32 D:553.14 C:2425.34 P:2.24



Con Brilla estrena a lo grande
Financia hasta por
$6.000.000
Muebles Electrodomésticos Motocicletas y accesorios Tecnología Viajes

Ya puedes descargar nuestra factura en línea ingresando a www.gdo.com.co
Para tu pago fácil, rápido y seguro, elige la opción que más te guste y paga desde el valor de la cuota inicial, la que prefieras.
https://www.gdo.com.co/Paginas/AcuerdoDePago.aspx

184

plantilla 075 20 79.108177 Insp Silac

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co

No. 2017-4173010-090945-2
Asunto: SOLICITA INTERVENCION EN CONTRAVENCIO A LA ALE
Fecha Radicado 17/07/2017 03:58:43
Usuario Radicador MARIA.MOSQUERA Folios:
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (CIU) STELLA LEMOS ID: 38991550
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20174173010090945 2

Santiago de Cali, Julio 17 de 2017

Señores

SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA

CALI 17 ORFEO

CIUDAD

Con la presente solicito intervención en el caso de contravención a la Ley 675/ 2001 que regula la Propiedad Horizontal, el Reglamento del Conjunto Villas de

Guadalupe ubicado en la Calle 18 No. 56-40 , barrio Villas de Guadalupe, CALI – la Licencia de Construcción aprobada del respectivo Conjunto y el Código de Policía Capítulo I Articulo 135 PUNTO 2 , asi como violatorio de los derechos como propietaria de la casa enseguida de la que actualmente se encuentra en construcción , que no sé porque cuando compran una casa en un Conjunto Residencial con Licencia aprobada llega el nuevo propietario a reconstruir la casa y cambiar a su modo la construcción reglamentada, sin la intervención de órganos administrativos que deberían hacer cumplir normas , reglamento , la Ley .

Actualmente la construcción irregular se está haciendo en la casa No, 65 del Conjunto y mi casa es la Numero 66 del mismo.

Adjunto copia de la comunicación enviada a la Administracion , con la salvedad que hace una semana lo manifeste verbalmente , y no se hace nada al respecto, para parar una obra que no está aprobada en la licencia y esta sigue avanzando construyendo un segundo piso en la parte posterior en el patio que me quita luz y aire desvalorizando mi propiedad.

Agradeciendo su atención. de Ud. Atentamente.

Stella Lemos F.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC. 38.991.550 CALI- Celular 3104987366 - 3320987

225

T.D. 28-

22 OK 08

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

Santiago de Cali, 28 de julio de 2017

Para: SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL.
Área de construcciones.
Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía, piso 4
Ciudad

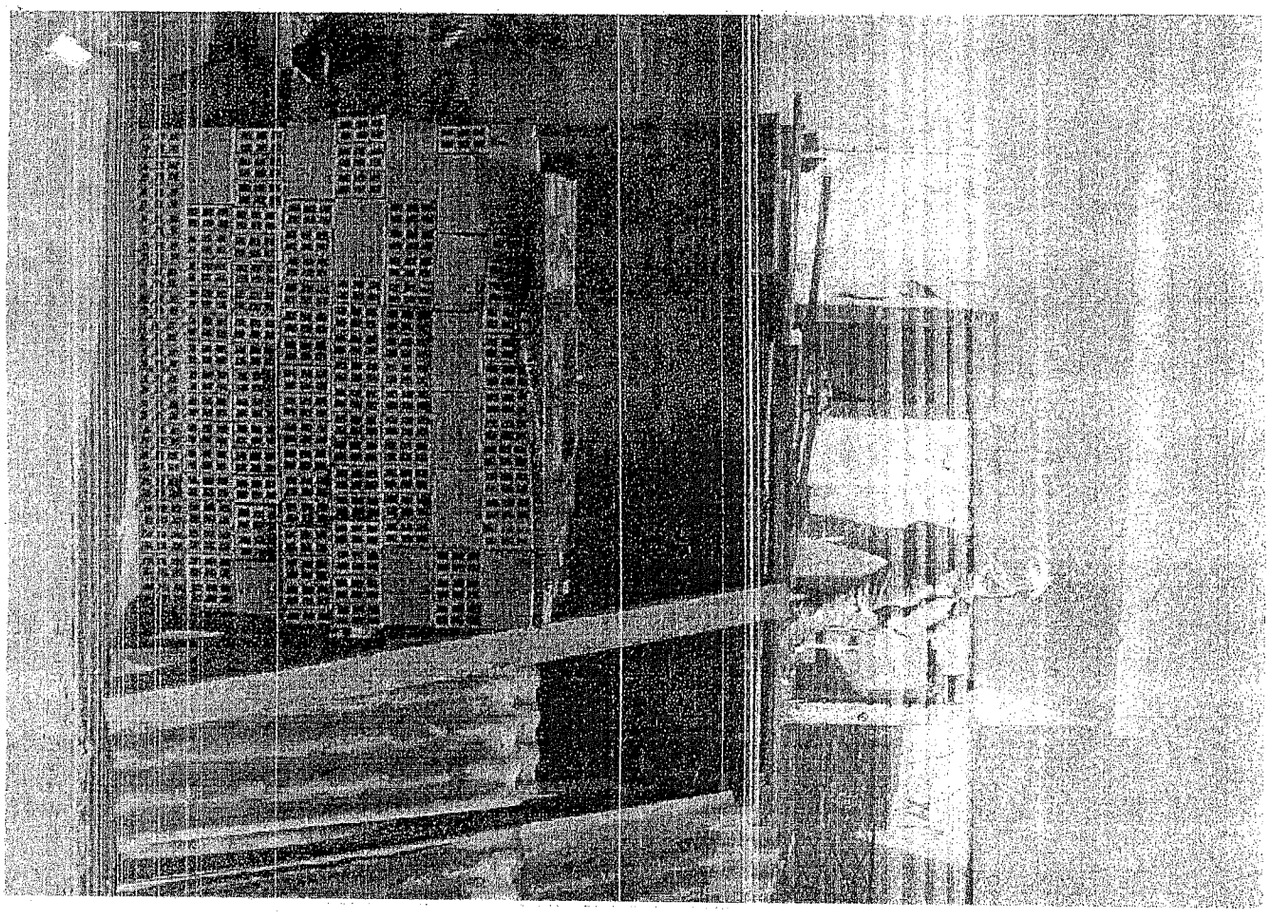
Asunto: Construcción sin licencia.
Radicado: 20174173010090945 2.

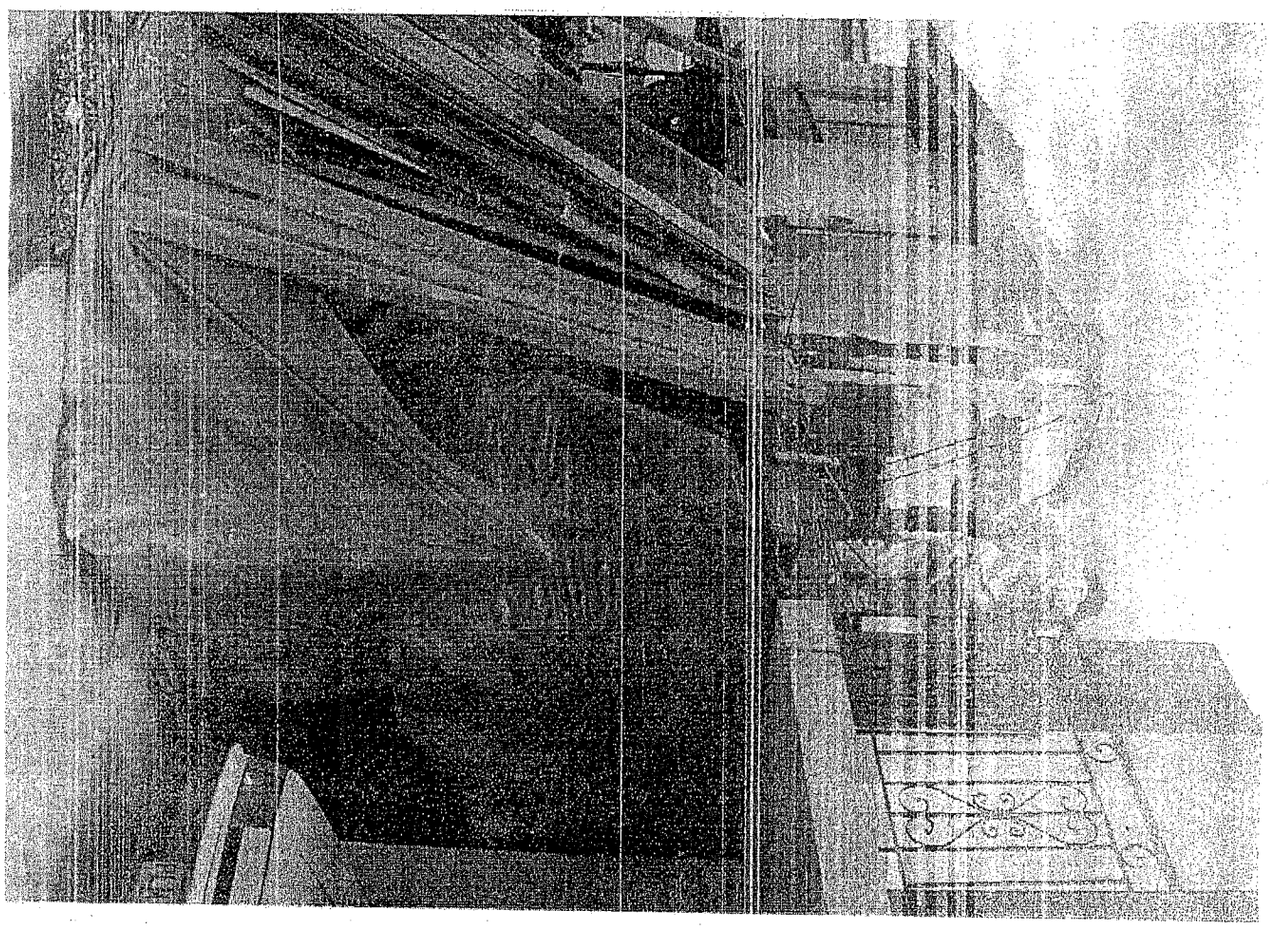
En visita realizada a la dirección Carrera 18 # 56 – 40 casa 65, en el conjunto residencial Villas de Guadalupe etapa V, de la comuna 17, en donde se puede observar predio medianero de dos pisos en el cual se encuentra en proceso constructivo, en el momento de la visita se está haciendo una demolición estructural en la parte de la fachada a nivel del segundo piso, y construcción de algunos muros en el interior, el primer piso se encuentra sin fachada y cubierto con lona plástica. En el momento de visita no se aportan la licencia y tampoco los planos aprobados por la curaduría. Se anexan cuatro fotos al informe.

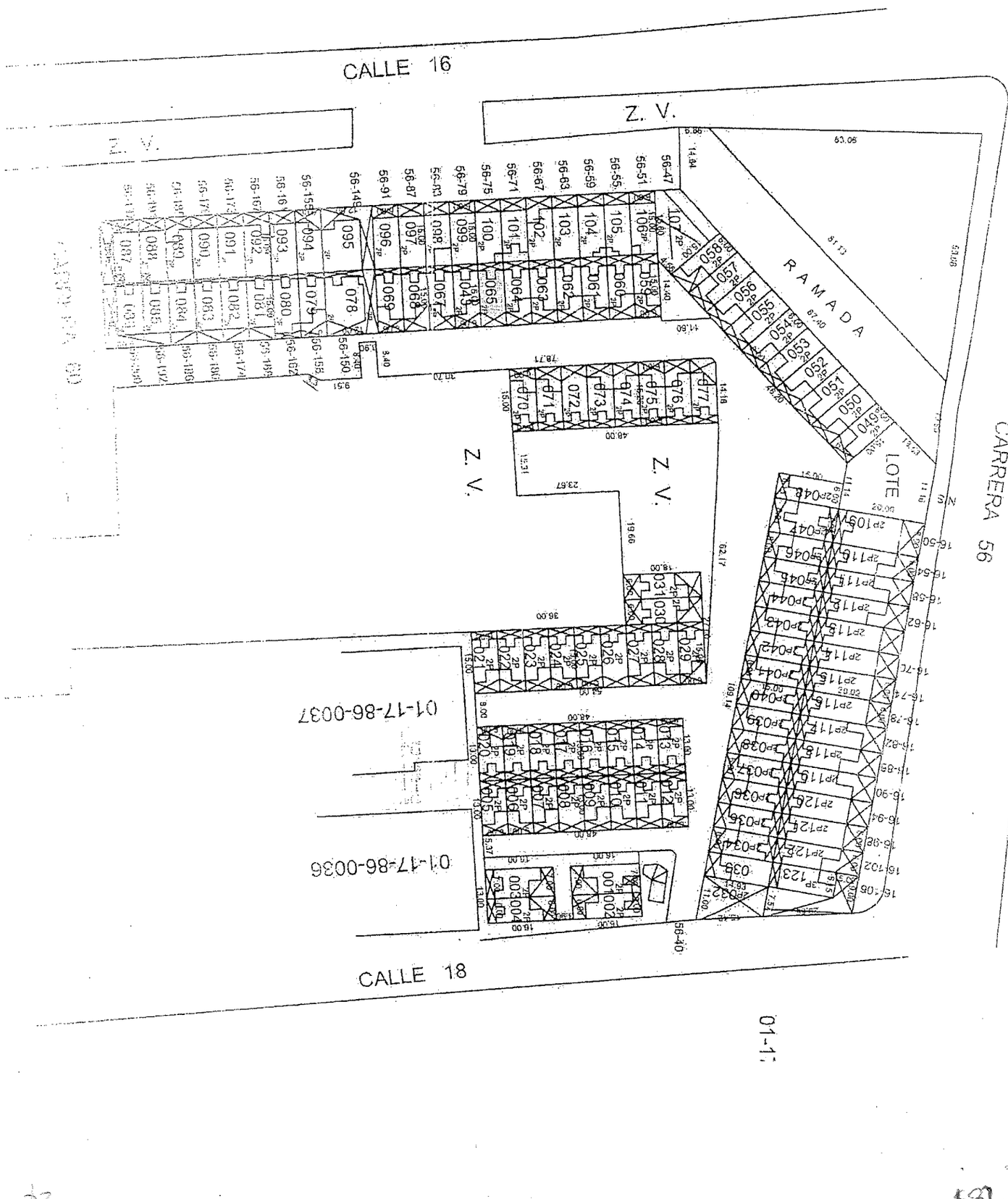
Predio numero K011800440000 y matricula inmobiliaria numero 507602.

Juan Manuel Hartman
Técnico Contratista

10/08/17






CALLE 16
Z. V.
Z. V.
RAMADA
LOTE
CARRERA 56
Z. V.
Z. V.
01-17-86-0037
01-17-86-0036
CALLE 18
CARRERA 55
01-17-

Información del Predio

* El presente tabulado no es valido como certificación de inscripción catastral, solo para efectos de consulta

Código único	Predio	Condom	Estr	Edificio	Tc	Matrícula Inmobiliaria
01178600500044080100044	K011800440000	VILLAS DE GUADALUPE	3		CONST	507602

Resolución: S 24 28/12/2011

Dirección: C 18 56 40 65C

Dirección E: C 18 56 40 65C

Destino económico y uso del suelo: A

Estado del predio: Activo

Conexión: 010209005701200000120

Propietarios

#	Cv	Td	Documento	Nombre	%
1	1	CC	10098160	RUIZ VICTORIA JORGE HUMBERTO	0
2	1	CC	38861271	MONCADA ARISMENDY ELPIDIA RUTH	0

Unidades de Terreno

#	Ubic	Area H	Area M	ZHF	ZHG	%	Avaluo
1	U		147	0	26	100	17728999
					Total		17728999

Unidades de construccion

#	Unidad	Destino	Puntaje	Area H	Area M	Avaluo
1	A	13	67		88	28622985
				Total	28622985	

Anexos de construccion

#	Destino	Tipo	Area H	Area M	Descripcion	Avaluo
				Total		

Avalúo General

Avalúo Total	46.352.000
Vigencia	01/01/2012
Plusvalías	N

Avalúos Retroactivos

Titulo

NotJuz	Número	Ciudad	Escritura	Fecha
N	13	CALI	4836	13/10/1995

Registro Antiguo

Lib	Tom	Página	Número	Fecha Mat
0	0	0	0	23/10/1995

Matricula

Tom	Página	Número
0	0	0

Insc.Catas

14/06/2005

Colindantes | Justificación | Generales | Observaciones | Imprimir

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20174161060001709 4
Fecha: 11-08-2017
TRD: 4161.060.9.1.187.001709
Rad. Padre: 20174161060001709 4

Señora
CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO
Subsecretaría de Servicios de Acceso a la Justicia
E.S.D.

ASUNTO: Remisión de informe.

Cordial saludo,

Me permito adjuntar el siguiente informe por presunta acción contraria a la convivencia o incumplimiento a los deberes específicos de comunidad, los comportamientos podrían estar afectando la integridad urbanística o de ornato.

1.- Informe elaborado por JUAN MANUEL HARTMAN , ubicado en la Calle 18 # 56-40 Casa 65 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe etapa V de la comuna 17.

La información aportada para lo de su competencia y actuación subsiguiente.

Anexo 87 folios y 5 planos (carpeta.) Informe técnico 5 folios.

Atentamente,

RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ
Profesional Universitario

Proyectó: Alba Lucía Guerrero Hernández- Contratista.

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

*20174161050001650
4*

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20174161050001650 4**
Fecha: **28-08-2017**
TRD: **4161.050.13.1.971.001650**
Rad. Padre: **20174161050001650 4**

Oficio N° 4161.2.9.6.735

Doctor.
SAMIL JALIL PAZ
Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control
C.A.M Piso 4

Asunto: Petición N° Orfeo N° 20174173010090945 2 del 17-07-2017
Expediente N° 4161.2.9.6.225- 2017

Cordial saludo,

De manera respetuosa me permito solicitar la visita e informe técnico, por solicitud según radicado OrfeoN°20174171003090945 2 del 17-07-2017, suscrito por la Sra. Gloria Stella Lemos Flórez con respecto a una obra que al parecer no cuenta con los permisos y licencia de obra para adelantar un segundo piso en la parte posterior en el patio que le queta la luz a predio de la Sra. Querellante, está ubicado en la Calle 18 N° 56-40 de Conjunto Villas de Guadalupe Casa N°65, por lo cual se remite para lo pertinente a su dependencia.

YOLANDA SAMBONI MUÑOZ
Inspectora de Policía Urbana
Categoría Especial 1ª

Copia: Gloria Stella Lemos Flórez
Calle 18 N° 56-40 de Conjunto Villas de Guadalupe Casa N°66

Elsboro: Falconeri Muñoz Alarcon

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA

Citación N° 4161.2.9.6.476

Señora:
GLORIA STELLA LEMOS
CALLE 18 N°56 - 40 CASA N° 66
CONJUNTO VILLAS DE GUADALUPE
Ciudad

Asunto: PROCESO DE PROTECCION DE BIENES INMUEBLES
Querellante: GLORIA STELLA LEMOS
Querellados: PROPITARIO y/o RESIDENTE DEL INMUEBLE
Expediente: 4161.2.9.6.225-2017

Cordial saludo,

De manera respetuosa le informo que ha sido vinculada al proceso en referencia, por lo cual le solicito comparecer, ante este Despacho el día Jueves (23) de Noviembre del 2017 a las 10:00 A.M para Audiencia pública, tal como lo estipula el código nacional de policía, ley 1801 del 2016, articulo 223 numeral 3. Anexo Auto Avocar N°349. copia.

Se da claridad que esta citación es de obligatorio cumplimiento a menos que el citado compruebe la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor contemplado en el código nacional de policía articulo 223 parágrafo 1°. De lo contrario puede dar poder a un profesional del Derecho inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura para que la represente.

Presentar documento de identidad y Certificado de Representación Legal en caso de representar a persona jurídica.

Atentamente,

FALCONERI ASTRID MUÑOZ ALARCON
Auxiliar Administrativo

292

28

República de Colombia

Alcaldía de Santiago de Cali
Secretaría de Seguridad y Justicia
Subsecretaría de acceso a servicios de Justicia
Inspección Urbana de Policía Categoría ESP N°3

EXPEDIENTE N°4161.2.9.6.225 -2017

INFORME SECRETARIAL: Informo a la señora Inspectora de Policía Urbana Categoría Especial 1ª N°3 "Siloé", que el 28 de Julio de 2017, se recibió la querella por Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística asignada a este Despacho mediante reparto de la Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia - Secretaria Justicia y Seguridad, según radicado Orfeo N°20174161D0909452 del 17-07-2017 constante de cuatro (04) folios, suscrito por la Sra. Gloria Stella Lemos Flórez con respecto a una obra que al parecer no cuenta con los permisos y licencia de obra para adelantar un segundo piso en la parte posterior en el patio que le queta la luz a predio de la Sra. Querellante, esta ubicado e la Calle 18 N° 56-40 de Conjunto Villas de Guadalupe Casa N°65 Paso a Despacho. Sírvase Proveer.

FALCONERI ASTRID MUÑOZ ALARCON
Auxiliar Administrativo

AUTO N° 4161.2.9.6.349
INSPECCION DE POLICIA URBANA ESPECIAL CATEGORIA ESPECIAL 1ª N° 3
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de Agosto de Dos Mil Diecisiete (2017)

Evidenciado el Informe Secretarial que antecede y como quiera que se hace relación a la ocupación o afectación de Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística y Conforme al Art.135 del Código Nacional de Policial y Convivencia, Ley 1801 de 2016, el Despacho en uso de sus facultades y atribuciones legales,

DISPONE:

1- Avocar el conocimiento de los hechos antes citados

2- Téngase como prueba la queja y demás documentos aportados por la parte querellante

3- Fijar fecha para realizar la Audiencia Pública el día jueves veintitrés (23) de Noviembre de 2017 a las 10:00 A. M

4- Fijar fecha para llevar a cabo diligencia de inspección ocular de acuerdo a la disponibilidad del vehículo.

5- Oficiar a la Policía Metropolitana de Cali.

6- Citar notificar a las partes conforme al código de Policía

CUMPLASE
YOLANDA SAMBONI MUÑOZ
Inspectora

Nombre Dra Maria Salazar Firma
Personera delegada Santiago de Cali 24 de agosto de 2017
Quien notifica 24/08/2017

Elaboro: Falconeri Muñoz

FACHADA DE LA CASA N 65 IGUAL A LAS DEMAS VIVIENDAS





Inspección Urbana de Policía. Bogus del Limonc

En Santiago de Cali, a los. Veinticinco (25) días del mes de Septiembre del dos mil diecisiete (2017) el Despacho se constituye en audiencia pública y para ello se traslada a la. calle 18 #V6-40 casa Nº 65. de propiedad del Señor William Escobar, se encuentra presente la Señora Gloria stella Lemos. Querellante dentro del asunto de Construcción irreglamentaria que adelanta el Señor William Escobar. se concede el uso de la palabra a la Señora Gloria stella Lemos Quien manifiesta: Exijo el cumplimiento de la ley que regula la construcción al interior de Unidad residencial. "Conjunto Residencial Villas de Guadalupe" exijo el cumplimiento. del reglamento donde se protocolizo la Construcción del Conjunto. ahí se encuentra plasmado. las construcciones exclusivas que se desean adelantar. Exijo Cumplimiento de la ley 675 art 23 que prohibe construcciones en zonas comunes de uso exclusivo y articulo 50 del Reglamento. prohibición a nombre de otras Construcciones. se concede el ~~uso~~ uso de la palabra al Señor William Escobar quien manifiesta. Nosotros es decir yo. tengo el permiso expedido x el Dr: Carlo Alberto Lozano funcionario de planeación. en el cual dice que

las obras aquí adelantadas se hizo de acuerdo a la inspección de planeación. los cuales asumimos frente a la asamblea de la Unidad Residencial. "Villas de Guadalupe" reunión que se hizo con el consejo. el 1° de Septiembre del 2017. lo cual, en la cual se hizo su respectivo comunicado por parte mia. en la cual presentemi respectiva documentacion. Posteriormente me llego una querella fechada el 14 de agosto del 2017 en el Despacho de la Inspección de Policia. Barrio Silos. en donde la titular es la Doctora Yolanda Samboni Muñoz. Es todo. Acto seguido cada una de las partes se compromete a aportar documentos pertinentes a este asunto. Es todo el Despacho. Advierte a las partes que en el transcurso de la Semana previo pronunciamiento de las entidades pertinentes. procedera a asumir las sanciones que conforme a la ley de lugar a ello. Es todo.

Gloria Stella Lemos F.
Querellante

Inspectora

William Escobar Moran
Querellado

Hasseman Rojas Lopez.
Auxiliar Admivo

296

FALTA ENTREGAR

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CALI JULIO DE 2017

DOCTOR:
SAMIR JALIL PAZ
Subsecretario de inspección, vigilancia y control
ASUNTO: Visita Técnica Verificación
DIRECCION: CARRERA18 Nº56 CASA Nº 68 B/VILLA DE GUADALUPE



En visita realizada por petición de un ciudadano, en dicha dirección se observo que existe una unidad residencial, compuestas de viviendas de dos pisos (2), en donde se han realizado trabajos de remodelación, y ampliación, como se ve en esta vivienda.
Dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el área que se está interviniendo /Ampliación de la alcoba y fachada.
Esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento interno. No existe infracción.

CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA
TECNICO OPERATIVO

2017
2149

32

Santiago de Cali, Septiembre 25 de 2017

Doctora

MARIA MERECEDES Inspectora Zuloaga

INSPECTORA

ESTACION EL LIMONAR

CALI

Recibido Personalmente
26-09-17
Hora: 3:00 p.m.

REFERENCIA - 2017417301009094S2

Cordial saludo

Para lo pertinente adjunto los documentos legales que sustentan la peticion con el Radicado de la Referencia

1.- Plano aprobado con Licencia de Construccion del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de esta ciudad , en el cual se delimitan las áreas privadas y comunes del Conjunto con indicación de las convenciones respectivas.

2.- Copia planos esquemas de casa básica y casa ampliada donde se determina las ampliaciones incluidas en la licencia de construcción aprobada al Conjunto

3.- Copia partes del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto protocolizado por Escritura Publica registrada con especificaciones pertinentes como lo que constituye zonas comunes y comunes de uso exclusivo , asi como las Prohibiciones en su Articulo No. 50 , concreta al respecto, de no construir o realizar modificaciones en dichas zonas-

4.- Copia partes de la Ley 675/2001 , donde decreta que lo escrito en contrario a la Ley se considera nulo , asi como el Articulo 23 de la misma que

decreta expresamente la prohibición de construir sobre zonas comunes de uso exclusivo.

5.- Copia documento presentado a la Administracion del Conjunto, informe visita de funcionario de la Alcaldia, emitiendo un falso concepto, y quien lo firma es persona diferente al funcionario que realmente practico la visita,y en cuyo informe se especifica que la construcción que se esta reaizando en la casa No, 65 del Conjunto, no tiene Licencia de Construccion-

6.- Copia oficio entregado por la Constructora cuando se adquirio la vivienda, que especifica el tipo de construcción antisísmica de las casas y lo grave de la modificación en su estructura.

7.- Copia parte pertinente del Codigo de Policia Articulo 135 PUNTOS 2 y 6 – art.139 –

8.- Copia Acta Asamblea General Ordinaria de Febrero 28 de 2015 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe.

Con lo anterior se sustenta la base jurídica de la queja.

Agradeciendo su atención

Atentamente

GLORIA STELLA LEMOS F

CC. 38.991.550 Cali

Cel. 3104987366

cc- Subsecretaria Servicios Acceso a a Justicia

2°9

39

Personería Santiago de Cali Construyendo Paz

2017-244-012756-2
2017-10-03 11:40 Us OREINA
Destino: Participacion Ciuda
Rem/Des : GLORIA STELLA LEMO
Asunto: Solicitud de seguimi
Des/Anex: 43 folios

PersonerÃa de Santiago de Cali
Radicado Numero:
20172440127562

Santiago de Cali, Octubre 2 de 2017

SEÑORES

PERSONERIA MUNICIPAL

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM

CALI

REFERENCIA .- Radicado No. 2017-4173010-090945-2 / 17-02-2017

Rad.Padre - 201741610600017094 –

Cordial saludo.

Con todo respeto solicito acompañamiento en el seguimiento al tramite de la queja en Referencia presentada ante la Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia , por infracciones a la Ley que ocurren en el Conjunto Residencial Villas de Guadalupe , Calle 18 No. 56-40 - CALI, sin actuación alguna de la Administracion del Conjunto por impedir atropellos que se cometen contra lo reglamentado con respecto a zonas comunes de Uso Exclusivo , y contra los derechos de los copropietarios –

Este tramite se encuentra actualmente a cargo de la Inspeccion del Limonar , ubicada en el Barrio.Primero de Mayo , y la Inspectora Dra. Maria Mercedes Hincapie Zuluaga practico la respectiva visita , encontrándonos en espera de su conclusión, que ejecutara acorde a la Ley. Adjunto documentación respectiva.

Agradeciendo su atención y su atenta diligencia para la consecución del respeto a nuestros derechos y cumplimiento de la Ley-

Atentamente

Gloria Stella Lemos F.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

-Propietaria Casa 66 Conjunto Resid. Villas de Guadalupe –Cel.3104987366

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

*20174161050002079
4*

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20174161050002079**4
Fecha: **05-10-2017**
TRD: **4161.050.10.1.853.002079**
Rad. Padre: **20174161050002071**4

Señor:
SAMIR JALIL PAZ
Subsecretaria de Inspección, vigilancia y control

Asunto: Verificación licencia de construcción.

Respetuosamente solicito a usted llegar a este despacho información si la construcción adelantada, en el inmueble ubicado en la Calle 18 N° 56 40 casa 65 del conjunto Residencial Villas de Guadalupe cuenta con la respectiva licencia. Igualmente informar si las obras adelantadas se allanan a la licencia otorgada.

Cordialmente,

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora de policía

Elaboro: María Paula Mulato Varela –Contratista
Proyecto y Revisó: María Mercedes Hincapié Zuluaga - Inspectora

3000 30

36

A

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

Pr Fabian Ayala
13-10-2017
10:20 Horas

4161.050.10.503-116 -17

Santiago de Cali, Octubre 9 de 2017

Señor:
CARLOS FELIPE MONCADA MASSO
Comandante Estación de Policía El Caney
E.S.D.

Respetado Señor:

En cumplimiento a lo señalado en el Articulo 135 numeral 5 y numeral 6 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016, solicito a usted ejercer control y vigilancia en la construcción que se adelanta al interior en el inmueble ubicado, en la Calle 18 No 56-40 Casa 65 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe etapa V . a fin de que se conserve la medida de SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA , hasta tanto se cumpla y se exhiba ante este Despacho la Licencia Definitiva de dicha construcción. (Se concede el termino de 60 dias para el reconocimiento de la construcción).

Atentamente,

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora de Policía

Copia Administrador y/o Representante Legal Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Calle 18 No 56-40 . Señora Gloria Stella Lemos Florez. Calle 18 No 56-40 Casa 66 Villas de Guadalupe.

Elaboro: Houseman Rojas Lorza-Auxiliar Administrativo
Proyecto y Reviso: Abg. María Mercedes Hincapié Zuluaga-Inspectora

309

37

República de Colombia

Gobierno de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR

ACTA DE MEDIACION

En Santiago de Cali, a los Siete (7) dias del mes de Noviembre del año DOS MIL DIECISIETE (2.017) compareció ante este Despacho GLORIA LEMOS FLOREZ quien se identifica con cedula de CIUDADANIA # 38991550 , Quien reside en la CALLE 18 No 56-40 Casa 66 En calidad de Querellante . y la Señora JEYMY CONSTANZA GONZALEZ HERNANDEZ identificada con cedula de ciudadania No 66658148 Representante Legal de la Unidad Conjunto Residencial Villas de Guadalupe acto seguido se concede el uso de la palabra a la Señora GLORIA LEMOS FLOREZ Quien manifiesta : QUIERO SE CUMPLA LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE L CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE BASICAMENTE EL ARTICULO 50 Y 23 DE LA LEY 675 DEL 2001 QUE PROHIBE A TODOS LOS PROPIETARIOS CONSTRUIR EN ZONAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y AREAS COMUNES IGUAL DICE EL CODIGO NACIONAL DE POLICIA RESPETAR LAS AREAS PEATONALES POR QUE ESTAN SIENDO OBSTRUIDAS Y TAPADAS CON MUROS REJAS . IGUALMENTE QUE SE CUMPLA LO PACTADO EN AREA DE ASAMBLE DE FECHA FEBRERO 28 DE 2015 . LA ADMINISTRADORA DE ESE TIEMPO ESTA DEMANDADA POR ROBO AHORA PIDO AL IGUAL QUE EL 80 % DE RESIDENTES DE LA UNIDAD COMO CONSTA EN ACTA DE FEBRERO 28 DE 2015 QUE SE CUMPLA LO PACTADO Y ORDENADO EN EL ACTA EN COMENTO A LA FECHA NO SE HA LOGRADO . NO SOY YO LA UNICA QUE VELO POR QUE ESTO SE CUMPLA. ASI COMO TODAS LAS NORMAS Y LEYES DE CONVIVENCIA.. TODO MI INCONFORMISMO COMO EL DE OTROS TANTO DE RESIDENTES ES POR QUE COMO PERJUDICADA DE LA CONSTRUCCION IRREGLAMENTARIA QUE ADELANTA EL SEÑOR WILLIAM ESCOBAR COLINDANTE CON MI CASA HA CONSTRUIDO DE ESA MANERA ENTONCES A HORA OTROS RESIDENTES VAN CONSTRUIR QUE POR QUE TODOS TIENEN DERECHO A LA IGUALDAD. ES TODO ACTO SEGUIDO SE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA A LA SEÑORA YEIMY CONSTANZA REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUIEN MANIFIESTA COMO REPRESENTANTE LEGAL A PARTIR DE JUNIO DE 2015 FECHA EN QUE ASUMI EL CARGO YA ESTABA EL TEMA DE LAS CONSTRUCCIONES QUE ARGUMENTA LA SEÑORA GLORIA LEMOS. QUIEN SOLICITA SE TOQUE EL TEMA DE QUE PASO CON LO DE LOS ANDENES . YO LE PREGUNTO AL CONSEJO DE ADMON AL RESPECTO DE LOS ESPACIOS DE ZONA COMUNA DE LA COPROPIEDAD, ANDENES NUNCA HAN EXISTIDO. FUE ASI COMO SE CONTRATO LOS SERVICIOS DE UN ARQUITECTO Y UN ABOGADO PARA HACER EL ESTUDIO DESPUES DE ESE TEMA SE HACE LA ASAMBLE DEL AÑO 2016 EN EL CUAL UNO DE LOS PUNTOS ERA SOCIALIZAR LE A TODOS LOS COOPROPIETARIOS EL USO DE LOS ANDENES EN ESTA ASAMBLEA DICEN QUE EL TEMA DE LOS ANDENES SE QUEDA COMO ESTA QUE NO QUIEREN SABER DEL TEMA EN LAS SIGUIENTES ASAMBLEAS. REFERENTE A LO SOLICTADO POR LA SEÑORA GLORIA LEMOS. SE CITO AL SEÑOR WILLIAM ESCOBAR EN LO REFERENTE A LA CONSTRUCCION IRREGULAR Y REITERANDOLE QUE POR FAVOR BAJARA EL ALTILLO DE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD. EL ME MANIFESTABA A TRAVES DE EL PROPIETARIO DE LA CASA 13 SEÑOR HERNANDO

303

38

República de Colombia

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR

QUIEN ERA EL ENCARGADO EN EL MOMENTO DE LA OBRA DEL SEÑOR WILLIAM EL SEÑOR HERNANDO ME DECIA QUE LOS PERMISOS ESTABAN EN PROCESO Y NUNCA LOS PRESENTO EN VISTA DE QUE NO LOS PRESENTO SE LE SOLICITO POR ESCRITO LOS PERMISOS DE CURADURIA Y SE CITO A UNA REUNION AL SEÑOR WILLIAM EN DONDE NUEVAMENTE SE LE MANIFIESTA QUE A LA FECHA NO EXISTEN LOS PERMISOS . DESPUES LA SEÑORA GLORIA ENTREGA UN CARTA AL PRESIDENTE EL SEÑOR JORGE MEJIA NOTIFICANDO DE LOS DAÑOS GENERADOS CON LA CONSTRUCCION DE SU VECINO EL SEÑOR WILLIAM DE INMEDIATO SE LE ENVIO UN COMUNICADO A ESTE SEÑOR SOLICITANDO QUE POR FAVOR SE ACERCARA A LA CASA 66 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLORIA Y EVIDENCIARA ,LOS DAÑOS PRESENTADOS, DESPUES RECIBO UNA LLAMADA DEL SEÑOR ERSCOBAR DICIENDO QUE SE ENCUENTRA EN LA CASA 66 Y QUE NO LO DEJAN ENTRAR PARA SABER QUE ES LO QUE TIENEN QUE ARREGLAR SE ACUDIO AL PRESIDENTE PARA LOGRAR QUE LO DEJARAN ENTRAR Y POR FIN ENTRARON AL INMUEBLE Y AL PARECER LE SOLUCIONARON EL TEMA. ES TODO . UNA VEZ ESCUCHADAS LAS PARTES Y EN ATENCION A LO SOLICITADO POR LA SEÑORA GLORIA LEMOS MANIFIESTA LA REPRESENTANTE LEGAL. COMO ADDORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUALUPE HE CUMPLIDO CON LA NORMATIVIDAD DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD RESIDENCIAL Ley 675 del 2001 , por escrito y mediante reuniones donde se ha convocado a los residentes de la casa 12, 13, 29, 30 y 31. ANTE ESTO NO SE VOLVIO A INSISTIR POR QUE EN ASAMBLEQ SE DIJO QUE ESTE TEMA DE ANDENES Y AREAS COMUNES NO SE VOLVIA A TOCAR. ESTO FUE POR UNANIMIDAD. ES TODO EL DESPACHO HACE CONSTAR QUE ENTRE LAS PARTES NO HAY ANIMO CONCILIATORIO No Siendo otro el objeto de la presente diligencia se lee y firma por los que en ella INTERVINIERON. la presente Diligencia y se lee y firma por los que en ella intervinieron.

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Querellante

YEIMI CONSTANZA GONZALEZ
Administradora

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

Otro si el Señor William Escobar, indico derecho de igualdad, respecto a zonas comunes que han sido ocupadas. lo agrega la Señora Gloria Lemos.

304

42

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20174161050002894 4**
Fecha: **24-11-2017**
TRD: **4161.050.10.1.853.002894**
Rad. Padre: **20174173010139594 2**

Señora.
MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora
Inspección Urbana de Policía Comuna 17, El Limonar
Ciudad

Asunto: Oficio Radicado No. 20174173010139594 2 – 09/11/2017.

Cordial Saludo,

Conforme a mis funciones y facultades legales en calidad de Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia, a través de oficio radicado 20174173010139594 2 – 09/11/2017, la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, solicita información relacionada con una actuación policiva que su despacho conoce e impulsa, por ello le corro traslado de la misma, y la exhorto a atender el requerimiento, informando con precisión las gestiones realizadas, los pasos a seguir etc.

Igualmente, agradezco enviar copia a esta instancia para el respectivo seguimiento.

No esta demás recordarle sus deberes y prohibiciones como servidor público:

El artículo 34 de la ley 734 de 2002 señala: Son Deberes de todo servidor público:

"Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función".

Así mismo, está prohibido al servidor público, *"Omitir, negar, retardar o entrabar el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado"* (Art. 35 Ley 734 de 2002).

Sin otro particular, quedo atenta a sus importantes comentarios.

Atentamente,

CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO
Subsecretaria de Acceso a los Servicios de Justicia.

Anexo: Lo enunciado en seis (06) folios.

Copia: Sra. GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, Calle 18 No. 56 – 40, Casa 66, Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Cali, Cel. 310 498 7366.

Proyecto: Oscar Lizarazo Castillo – Abogado Contratista

305

12 M

U3

A

Personer
Santiago de C
Construyendo

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2017-4173010-149105-2
Asunto: SOLICITA COPIA DE LAS RESPUESTAS
Fecha Radicado 28/11/2017 01:23:20
Usuario Radicador JEFFERSON.MOLINA Folios:
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (EMP) PERSONERIA MUNICIPAL ID: 6812
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20174173010149105 2

ontestar por favor cite estos datos
Radicado No. *20172200143051*
Fecha: 28-11-2017
Rad padre: 20172440127562

220.10.1.1002

28 NOV 2017

DOCTORA
MARIA XIMENA ROMAN GARCIA
SECRETARIA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
CAM TORRE ALCALDIA PISO 5
CALI

Asunto: COMISION 1002
SOLICITANTE: GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

De la manera mas atenta me dirijo a Usted con el fin de solicitarle se sirva remitir dentro de los CINCO (5) días siguientes al recibo de la presente, copia de lo actuado frente al Derecho de Petición impetrado por la Sra. GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ con el No. de Orfeo 201741730100909452 de 17-07-17

Así mismo, sírvase especificar a este Despacho a qué funcionario le fue encargada la inspección ocular, dado que se tienen dos informes, el primero firmado por el Sr. RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ, del D.A.P.M., radicado No. 2017416106000170984 y el segundo, firmado por el Sr. CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA en calidad de Técnico Operativo del D.A.P.M., donde se manifiesta que no se requiere permiso de las Curadurías por el área que se está interviniendo, entre otras. Se anexan copias de ambos oficios.

Solicito también copia de las respuestas dada por el Dr. SAMIR JALIL PAZ, en su calidad de Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control, a la solicitud realizada por la Dra. MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULÑUAGA Inspectora de Policía de El Limonar, mediante oficio radicado padre No. 201741610500020714.

Lo anterior con el fin de evaluar la documentación del caso con anterioridad a la mesa de trabajo que esta Delegada convocará para establecer las acciones emprendidas con respecto a la denuncia y presunta infracción urbanística.

Personería
Santiago de Cali
Construyendo Paz

Al contestar por favor cite estos datos
Radicado No. *20172200143051*
Fecha: 28-11-2017
Rad padre: 20172440127562

Atentamente

AMANDA BOODER HURTADO
PERSONERA DELEGADA
DIRECCIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Anexos: Lo enunciado

Proyectó y Elaboró: AMANDA BOODER – PERSONERA DELEGADA

República de Colombia

Distrito de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR

4161.050.10. 802-177-17

Santiago De Cali, Noviembre 30 del 2017

Señora:
GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Calle 18 No 56-40 casa 66
Unidad Residencial
VILLAS DE GUADALUPE
La Ciudad.

En atención a su Petición frente a la construcción irregular que se adelanta en el inmueble ubicado en la Calle 18 No 56-40 Casa 65 Manifiesto a usted que esta se agota- conforme a lo señalado en el Articulo 135 "Comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística : No se enmarca dentro de lo consagrado en el numeral 2. pues esta situación se da cuando la Construcción se adelanta o ejecuta con desconocimiento a lo preceptuado en la Licencia, para el caso que nos ocupa el propietario y/o responsable de la obra ni siquiera tiene licencia, esto es para el caso que teniendo licencia desconoce lo reglamentado en ella.

El numeral 5 y numeral 6 del Artículo 135 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 se encuadra dentro de la infracción desplegada con la Construcción Irreglamentaria. Que afecta a la Señora GLORIA LEMOS pues al llevarse a cabo la obra, se modifico, demolió parte del inmueble sin previa autorización. Como efectivamente lo ha corroborado el Despacho en visita realizada al inmueble en construcción .dando lugar a aplicar lo consagrado en el Parágrafo 2. Razón por la que se procede a conceder el termino de 60 para solicitud del reconocimiento de la construcción ante autoridad competente.

Ahora, frente a la posible conducta irregular, asumida por el propietario del inmueble en construcción quien no aporta los requisitos exigidos por la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control (liderada por el Señor SAMIR HALIL PAZ), en lo referente a la Licencia de Construcción que deba autorizar y reglar la Curaduría Urbana de Cali, (en atención a la construcción que nos ocupa) Debe este Despacho Proceder a imponer sanción conforme lo señala el Artículo 180 de la ley 180 de 2017 Multas Especiales Inciso 2-2

2704

República de Colombia
Distrito de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR

Para mayor claridad al respecto y siendo un asunto delicado para la Administración Municipal entrar a sancionar la conducta infractora la cual se encuentra fijada dentro de una reglamentación especial esta debe ser seguida, conforme al trámite Administrativo señalado el cual se finiquita mediante Resolución motivada debidamente notificada y ejecutoriada.

Respecto de la aplicación al Parágrafo 1 del Artículo 135, se debe advertir que no aplica a la situación que ocupa al Despacho y que es de preocupación de la Querellante Señora GLORIA LEMOS pues su aplicabilidad es solo para construcciones en terrenos no aptos. Este no es el caso pues la construcción adelantada se encuentra en terreno apto para construcción Unidad Residencial VILLAS DE GUADALUPE la cual se levanto sobre terrenos aptos para vivienda urbana. Conforme al tramite adelantado por la Constructora encargada de el conjunto de vivienda urbana.

Atentamente

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora de Policía

Elaboro: Houseman Rojas Lorza-Aux Administrativo
Proyecto y Reviso: Maria Mercedes Hincapié Zuluaga-Inspector

Recibido
Diciembre 7/2017

305 306

Santiago de Cali, Diciembre 9 de 2017

DOCTORA

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA

INSPECTORA CALI 17

CALI

Referencia ; Oficio Nov.30-2017 No. 4161 050 802 177 17-Exp.Rad.201741730100909452

Recibido el 7 de Diciembre de 2017 el Oficio de la Referencia , conceptuo que se presenta una gran equivocación en la interpretación de mis argumentos planteados en escrito de 25 de Octubre de 2017 , primero que todo por la sistematica insistencia en no aceptar que existe una Licencia de Construccion para todas y cada una de las casas que conforman el Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, aprobada y legalizada junto con el Reglamento de Propiedad Horizontal, Licencia de Construccion No. 35162 de 1994, aplicando el total desconocimiento que se hace en este caso de construcción irregular que contraviene esta Licencia - No esta incluida en esa licencia la construcción realizada en la Casa 65 del Conjunto de un piso mas en la zona definida en los planos y Reglamento como patio interno , y zona común de uso exclusivo, copias que se encuentran en el expediente a su cargo de la casa básica y casa ampliada que hacen parte la licencia del conjunto. Es la única Licencia para estas casas y no esta aprobada esa construcción . Esta aprobada la construcción de cuarta alcoba en la parte de la fachada y del cuarto de servicio cuando no se entrega construido

Es por esta contravención a la Licencia que se configura el Punto 2 del Articulo 135 del Codigo de Policia, , como contravención a la integridad urbanística " 2.- Con desconocimiento a lo preceptuado en la Licencia" - Igualmente se configura el Punto 6 del Art.135, "Intervenir o modificar sin la licencia" , porque no le darán otra licencia para esa construcción. No puede una Curaduria expedirla violando la ya existente legalmente. Por esto es que

manifeste que no era aplicable darle 60 dias para conseguir una licencia que no le puede ser expedida . Precisamente porque contraviene la Licencia ya existente del Conjunto.

Como conclusión " Si se enmarca dentro de lo consagrado en el numeral 2 , porque si existe la licencia, es general para todo el Conjunto, y de cada una de las casas del mismo, es la que regula la integridad urbanística que debe cumplir cada propietario que compra en el Conjunto.

No entiendo la referencia en su oficio a la aplicación del Paragrafo 1 Articulo 135, porque no lo argumente en mi escrito, no lo he solicitado, lo que si he manifestado es que una construcción sin licencia coloca en riesgo mi vida y la de mi familia por construirse sin la reglamentación urbanística, es peligrosamente inestable y puede suceder como a tantas construcciones que se han caído y siguen cayendo por no aplicar normas urbanísticas, y construir sin licencia. Se han causado desgracias por esto.

Por lo anterior invoco el cumplimiento de la Constitucion Nacional para exigir el amparo a mis derechos, el derecho a la vida y protección de la misma, a la tranquilidad y respeto a la dignidad humana, porque es mi familia que esta en riesgo en caso de cualquier evento que coloque en peligro inminente nuestra vida o propiedad, y no se exime de responsabilidad a quienes han podido prevenirlo y no tengan en cuenta que estas casas fueron construidas siguiendo las normas antisísmicas por el terreno en el cual se desarrollo el Conjunto con amarres cada 4 casas como lo manifiesta la Constructora en el oficio que nos entregaron junto con la escritura y del cual tiene ud copia en el expediente, que advierte conservar la construcción estipulada .

Por tanto espero se aplique la norma del Codigo de Policia que es muy clara en cuanto a construcciones irregulares sin licencia o en contravención a la licencia existente . El terreno si es apto pero para la construcción aprobada en la licencia del conjunto , no para lo que se le ocurra a quien compre una casa que ya tiene su licencia , y que hace inestable la construcción de mi casa., debilitando la estabilidad de las construcciones, además de que impide

la libre circulación del aire que necesitamos para una mejor calidad de vida y que desconoce que para eso son los patios y espacios libres que deja la constructora según la licencia.

Ahora cuando hacen fuertes vientos al no tener libre circulación, el viento se devuelve y entra por debajo del techo del cuarto del servicio tratando de levantarlo no se cuando sean vientos mas fuertes que puede pasar al levantar ese techo y chocarlo contra las habitaciones de mi casa , escurria agua por una pared de la habitación del 2º piso cuando llueve , luego del cuarto arreglo, hasta ahora no ha pasado otra vez(esta documentado por el Presidente del Consejo, quien tomo fotos de como se inundo esta habitacion) puede vover a presentarse y hay humedad. Estos daños los manifeste el dia de la Inspeccion a la construcción, pero no fue asentado en el acta.

Espero hacer claridad al respecto porque en este caso se ajusta a la aplicación del Codigo de Policia que regula ahora las contravenciones a normas urbanísticas y como me manifestó ud Dra personalmente que construccion irregular sin licencia se ordena demolición, cuando inicie mis diligencias para comunicar de esta infraccion, donde primero acudi fue a habar con ud en la Inspeccion, y me oriento en la colocación de la queja.

En el Parrafo No. 3 de su comunicación menciona la Ley 180 Articulo 180 de 2017 , la cual no existe, y si se trata del Articulo 180 del Codigo de Policia inciso 2.2- Multas Especiales - corresponde a infraccion urbanística y como lo estipula el Articulo 181 Multa Especial Pto. 2 " se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones a que haya lugar " , confirmada por el Articulo 193 del Codigo.

Se que contaremos mi familia y yo con su comprensión, que nos será devuelta la tranquilidad que hace ya varios meses nos quitaron por una persona que no acata normas ni Ley , solo porque asi lo quiere el y que causara que se construya en todos los patios de este conjunto si los demás ven que el pudo hacerlo violando todas las normas y ese será el ejemplo que seguirán, legalizando asi el total atropello a la licencia del conjunto, expedida por la administración Municipal y Entidades reglamentarias.

En concordancia a la política de prevención y cumplimiento de las normas contempladas en el Código de Policía para hacer respetar los derechos adquiridos y antes de que suceda una situación que lamentar con los niños y adultos, ya que es de su conocimiento por el envió de documentos de la Alcaldía Municipal, con respecto a las zonas comunes y peatonales del Conjunto , según la reunión de mediación a la que fui citada en su despacho con la administración donde me informo se trataría de ese tema, por ser de su competencia, según la aplicación del Articulo 223 del Código de Policía y demás pertinentes , espero se procederá de acuerdo a la Ley y se solucione con su buena voluntad y en derecho .

Agradeciendo su atención , de Ud. Atentamente

Gloria Stella Lemos F

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC. 38991550 Cali

Calle 18 No. 56-40 Casa 66

Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Cali

cc. Dra. Luz Stella Franco Cortes - Personera Delegada- Inspecciones Policia

Dra. Amanda Dore - Personera Cali 17 -

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° (4161.050.9.0.023-09) DE 2018
(Santiago de Cali, Enero 12 de Dos Mil Dieciocho)

Procede el Despacho a considerar la viabilidad de la Contravención invocada por GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía No 38991550 quien reside en la Calle 18 No 56-40 Casa 66 Unidad Residencial Villas de Guadalupe en razón a la Construcción Irregular que adelanta el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN; Contravención que se deja a conocimiento de este Despacho mediante Auto No 4161.050.9.6-157-17de fecha Agosto 24 de 2017. Después de haber sido iniciado el trámite en la Inspección Urbana1 Categoría No 3 Siloe

C O N S I D E R A C I O N E S

En fecha Agosto 24 del 2017 Mediante Auto Interlocutorio No 4161.2.9.6.-157-17 se admite la Querella Policiva en Procedimiento Verbal Abreviado Ordenando además agotar Audiencia Pública tal como lo indica el Articulo 223 Numeral 3 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

En Diligencia de Audiencia Pública, (25 DE Septiembre de 2017) La Querellante Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ deja consignar que le preocupa la construcción que esta adelantando el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN pues la edificación que esta adelantando no cumple con Licencia de Construccion la cual afecta la suya con nueva construcción

A la anterior exposición del Querellante el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN manifiesta en lo atinente a la construcción que preocupa a la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ , son los mismos 2 pisos y se va hacer una terraza. Al preguntar El Despacho al Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN si cuenta con la Licencia de Construcción para las obras nuevas y/o adelantas en el inmueble de su propiedad a lo que responde que está en el tramite, a la fecha el Despacho hace constar que no cuenta con licencia ni permisos

Dado que no cuenta con la Licencia de Construcción requerida, el Despacho le informa que por disposición del Código Nacional de Policía y Convivencia. Articulo 135 Paragrafo 2 se SUSPENDE TEMPORALMENTE LA CONSTRUCCION en fecha Septiembre 9 de 2017, y Ratificacion que se hace en fecha Octubre 9 del mismo año por el termino de 60 días, hasta tanto se tenga el reconocimiento de la obra permitida por autoridad competente.

Se solicita visita e informe técnico al Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control la cual arroja como respuesta que la construcción que nos ocupa... "al momento de la visita se encuentra en proceso constructivo, con demolición estructural en la parte de la fahada a nivel del 2 piso y construcción de algunos muros en el interior.....en el momento de la visita no se aportan la licencia y tampoco los planos aprobados por la Curaduria" (folio 3) Informe suscrito por el Señor JUAN MANUEL HARTMAN, Tecnico Contratista con fecha Julio 28 de 2017.

Obra en expediente (folio 22) documento suscrito por INGRID MUNERA RICCI Direccion de Control de Calidad. Union S.A entidad respaldada por SEGUROS BOLIVAR. HOLGUINES, dirigido a Coopropietarios Urbanizacion Villas de Guadalupe V pronunciamiento mediante el cual advierte que los muros de este tienen función estructural y no pueden ser demolidos por que pierde estabilidad la vivienda, que cualquier modificación en una de ellas puede afectar la misma o la de los vecinos lo que acarrea perdida del cubrimiento de la Poliza y responsabilidad directa sobre los daños generados.

313
310

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Obra a folio 23 documento de Julio de 2017 Informe de visita suscrito por el Señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA Tecnico Operativo del Departamento Administrativo de Planeacion en el consigna que en visita realizada .....se han realizado trabajos de remodelación y ampliación, que dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el area que se esta interviniendo /Ampliacion de la alcoba y fachada . Esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento Interno No existe infraccion.

En folio 153 y folio 154 memorial de fecha octubre de 2017 suscrito por el Funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA Tecnico Operativo del Departamento Administrativo de Planeacion , mediante Verificacion de la obra requerida por el Despacho nuevamente menciona el Señor LOZANO LLOREDA que mediante inspección ocular al predio en mención se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel del tercer nivel terminado en un 80 % acabados. Consigna al terminar su Informe que a manera de aclaración que el "dia 19 de Octubre donde yo hago la visita se encuentra con lo expresado y que para su concepto como técnico los trabajos que se realizaron como ampliación de la fachada , cambio de pisos , remodelación de baños, paredes son trabajos locativos y solo necesitan permiso de la Asamblea de la Unidad ya que no altera la fachada de la unidad y dichos trabajos son internos , y la mayoria de las viviendas han hecho dichas reformas, como se puede observar"

Pese a que en fecha Octubre 9 del 2017 se requiere al Señor CARLOS FELIPE MONCADA MASSO Comandante Estacion de Policia Barrio El Caney que en aras de conservar la Medida de SUSPENSIÓN TEMPORAL de la obra de construcción se ejerza control y vigilancia, a la fecha no ha existido pronunciamiento al respecto, lo que colige el Despacho que efectivamente la obra se encuentra SUSPENDIDA

Teniendo en cuenta que la presente actuación se encuentra plenamente agotada para conocimiento y sanción de este Despacho. Conforme lo señala el Artículo 135 -4-5y -6 donde ha quedado plenamente demostrada la infraccion en que se encuentra incurso el Infractor Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN desde el mes de Julio del año inmediatamente anterior sin que a la fecha haya logrado obtener los requisitos exigibles por ley para así continuar con la construcción que adelanta en el inmueble de su propiedad. El Despacho de la INSPECCION URBANA ESPECIAL DE POLICIA MUNICIPAL BARRIO BOSQUES DEL LIMONAR

DESIDE

PRIMERO DAR APLICACIÓN a lo señalado en el Articulo 135 numeral 4, 5 y 6 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016.

SEGUNDO:: IMPONER SANCION DE MULTA ESPECIAL CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 181 NUMERAL 2 LITERAL C al Infractor WILLIAM ESCOBAR MORAN identificado con cedula de ciudadanía No. 16828769 Quien reside en la calle 18 # 56-40 casa # 65 Unidad Residencial Villas de Guadalupe de esta Ciudad.

TERCERO La presente imposición será equivalente a una graduación de 15 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Correspondiente a Once Millones Setecientos Dieciocho Mil Seiscientos Treinta Pesos Mcte ($11.718.630.00) la cual se hará efectiva al Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN identificado con cedula de ciudadanía No.16828769

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

31 ENERO/2018.

WILLIAM ESCOBAR MORAN.
Infractor
c.cNo. 16828769

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA.
Inspectora de Policía

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

GLORIA STELLA LEMOS
Querellante

LUZ STELLA FRANCO
Personera Delegada

52

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA

Santiago de Cali, 23 de Enero de 2018

El Despacho hace constar que el día 22 y 23 de Enero se presentó la Señora Gloria Stella Lemos Flores para Notificarse de la resolución # 4161.050.9.0.023-09 de 2018 La cual no se pudo lograr por Enfermedad de la Señora inspectora

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

GLORIA STELLA LEMOS FLORES
Querellante

me llamó la Inspectora para notificacion en Enero 22/2017

316
2013
200

53

SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
DOSQUEBRADAS DEL LIMONAR TELEFONO 3170836

4161.050.6.8-(57-17-18

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Enero del dos mil Dieciocho (2018)

Procede el Despacho a dar cumplimiento a lo señalado en Literal Primero de Resolucion No 4161.050.9.023-09 de fecha Enero 12 de Dos Mil Dieciocho y que a la letra reza "PRIMERO: DAR APLICACIÓN a lo señalado en el Articulo 135 numeral 4... de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016." En atención a lo preceptuado en la norma ya citada igualmente se da alcance a lo indicado en el Paragrafo.7 de la norma ya citada la cual implica además de la sanción de Multa ya fijada, DEMOLICION DE OBRA. De construcción adelantada en el inmueble ubicado en la Carrera 16 No 56-40 Casa 55 de propiedad del Infractor Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN

CUMPLASE

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

HOLGEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

CALLE 16 CON CARRERA 56 ESQUINA BARRIO LIMONAR TELEFONO 3170836

317
214

ALCALDÍA
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARÍA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCIÓN 17 DE POLICÍA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR TELEFONO 3120836

4161.050.0.8-157-17-18

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Enero del dos mil Dieciocho (2018)

Procede el Despacho a dar cumplimiento a lo señalado en Literal Primero de Resolucion No 4161.050.9.023-09 de fecha Enero 12 de Dos Mil Dieciocho y que a la letra reza "PRIMERO: DAR APLICACIÓN a lo señalado en el Artículo 135 numeral 4... de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016." En atención a lo preceptuado en la norma ya citada igualmente se da alcance a lo indicado en el Parágrafo.7 de la norma ya citada La cual implica además de la sanción de Multa ya fijada: **DEMOLICION DE OBRA**. De construcción adelantada en el Inmueble ubicado en la Carrera 16 No 56-42 Casa 65 de propiedad del Infractor Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN

CUMPLASE

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

HOLGUEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

318
315

25

República de Colombia
Distrito Especial
Santiago de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION 17 DE POLICIA URBANA
BOSQUES DEL LIMONAR

4161.050.10. 800- 18

Santiago De Cali, Enero 25 del 2018

Señora:
AMANDA BOODER
Personera Delegada Cali 17
La Ciudad

Respetuosamente allego para su conocimiento pronunciamiento (Resolución No 4161.050.9.0.023-09 de fecha Enero 12 de Dos Mil Dieciocho) constante de 4 folios que obra dentro de la Contravención Especial de Construcción Irreglamentaria que se adelanta en el Inmueble ubicado en la Calle 18 No 56-40 Casa No 65 Unidad Residencial Villas de Guadalupe. Querellante. Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

Atentamente

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora de Policía

Elaboro: Houseman Rojas Lorza-Aux Administrativo
Proyecto y Revisó: María Mercedes Hincapié Zuluaga-Inspector

319

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN N° (4161.050.9.0.023-09) DE 2018
(Santiago de Cali, Enero 12 de Dos Mil Dieciocho)

Procede el Despacho a considerar la viabilidad de la Contravención invocada por GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía No 38991550 quien reside en la Calle 15 No 56-40 Casa 66 Unidad Residencial Villas de Guadalupe en razón a la Construcción irregular que adelanta el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN; Contravención que se deja a conocimiento de este Despacho mediante Auto No 4161.050.9.6-157-17de fecha Agosto 24 de 2017. Después de haber sido iniciado el trámite en la Inspección Urbana1 Categoría No 3 Siloe

C O N S I D E R A C I O N E S

En fecha Agosto 24 del 2017 Mediante Auto Interlocutorio No 4161.2.9.6.-157-17 se admite la Querella Policiva en Procedimiento Verbal Abreviado Ordenando además agotar Audiencia Pública tal como lo indica el Artículo 223 Numeral 3 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

En Diligencia de Audiencia Pública, (23 DE Septiembre de 2017) La Querellante *Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ deja consignar que le preocupa la construcción que esta adelantando el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN pues la edificación que esta adelantando no cumple con Licencia de Construccion la cual afecta la suya con nueva construcción*

A la anterior exposición del Querellante el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN manifiesta en lo atinente a la construcción que preocupa a la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ , son los mismos 2 pisos y se va hacer una terraza. Al preguntar El Despacho al Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN si cuenta con la Licencia de Construcción para las obras nuevas y/o adelantas en el inmueble de su propiedad a lo que responde que está en el tramite; a la fecha el Despacho hace constar que no *cuenta con licencia ni permisos*

Dado que no cuenta con la Licencia de Construcción requerida, el Despacho le informa *que por disposición del Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135 Parágrafo 2 se SUSPENDE TEMPORALMENTE LA CONSTRUCCION en fecha Septiembre 9 de 2017, y Ratificación que se hace en fecha Octubre 9 del mismo año por el termino de 60 días, hasta tanto se tenga el reconocimiento de la obra permitida por autoridad competente.*

Se solicita visita e informe técnico al Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control la cual arroja como respuesta que la construcción que nos ocupa… "al momento de la visita se encuentra en proceso constructivo, con demolición estructural en la parte de la fahada a nivel del 2 piso y construcción de algunos muros en el interior……..en el momento de la visita no se aportan la licencia y tampoco los planos aprobados por la Curaduria" (folio 3) Informe suscrito por el Señor JUAN MANUEL HARTMAN, Tecnico Contitaista con fecha Julio 28 de 2017.

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

Obra a folio 23 documento de Julio de 2017 Informe de visita suscrito por el Señor CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA Tecnico Operativo del Departamento Administrativo de Planeacion en el consigna que en visita realizada .....se han realizado trabajos de remodelación y ampliación, que dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el area que se esta interviniendo /Ampliacion de la alcoba y fachada . Esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento Interno. No existe infraccion.

En folio 153 y folio 154 memorial de fecha octubre de 2017 suscrito por el Funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA Tecnico Operativo del Departamento Administrativo de Planeacion , mediante Verificacion de la obra requerida por el Despacho nuevamente menciona el Señor LOZANO LLOREDA que mediante inspección ocular al predio en mención se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel del tercer nivel terminado en un 80 % acabados. Consigna el terminar su Informe que a manera de aclaración que el "dia 19 de Octubre donde yo hago la visita se encuentra con lo expresado y que para su concepto como técnico los trabajos que se realizaron como ampliación de la fachada , cambio de pisos , remodelación de baños, paredes son trabajos locativos y solo necesitan permiso de la Asamblea de la Unidad ya que no altera la fachada de la unidad y dichos trabajos son internos , y la mayoría de las viviendas han hecho dichas reformas, como se puede observar"

Pese a que en fecha Octubre 9 del 2017 se requiere al Señor CARLOS FELIPE MONCADA MASSO Comandante Estacion de Policía Barrio El Caney que en aras de conservar la Medida de SUSPENSIÓN TEMPORAL de la obra de construcción se ejerza control y vigilancia, a la fecha no ha existido pronunciamiento al respecto, lo que colige el Despacho que efectivamente la obra se encuentra SUSPENDIDA

Teniendo en cuenta que la presente actuación se encuentra plenamente agotada para conocimiento y sanción de este Despacho. Conforme lo señala el Artículo 135 -4-5y -6 donde ha quedado plenamente demostrada la infraccion en que se encuentra incurso el Infractor Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN desde el mes de Julio del año inmediatamente anterior sin que a la fecha haya logrado obtener los requisitos exigibles por ley para asi continuar con la construcción que adelanta en el inmueble de su propiedad. El Despacho de la INSPECCION URBANA ESPECIAL DE POLICIA MUNICIPAL BARRIO BOSQUES DEL LIMONAR

DESIDE

PRIMERO DAR APLICACIÓN a lo señalado en el Articulo 135 numeral 4, 5 y 6 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016.

SEGUNDO:: IMPONER SANCION DE MULTA ESPECIAL CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 181 NUMERAL 2 LITERAL C al infractor WILLIAM ESCOBAR MORAN identificado con cedula de ciudadanía No. 16828769 Quien reside en la calle 10 # 56-40 casa # 55 Unidad Residencial Villas de Guadalupe de esta Ciudad

321

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

NOTIFIQUIESE Y CUMPLASE

WILLIAM ESCOBAR MORAN
Infractor
c.cNo. 16628769

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora de Policía

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

GLORIA STELLA LEMOS
Querellante

LUZ STELLA FRANCO
Personera Delegada

REMITENTE
Nombre/ Razón Social
PERSONERIA SANTIAGO DE CALI

Dirección:CAN PISO 13 ALCALDIA DE CALI

Ciudad:CALI

Departamento:VALLE DEL

Código Postal:760045486

Envío:RN396271375CO

DESTINATARIO
Nombre/ Razón Social:
GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

Dirección:CL 18 56 40 CASA 66

Ciudad:CALI - VALLE DEL CAUCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal:760033357

Fecha Admisión:

Personería
Santiago de Cali
Construyendo Paz

20182200014311

Al contestar por favor cite estos datos
Radicado No. *20182200014311*
Fecha: 01-02-2018
Rad padre: 20182200014311

02 FEB 2018

).10.1/1002-17
ñora
ORIA STELLA LEMOS FLOREZ
le 18 No. 56-40 casa 66
nidad Residencial Villas de Guadalupe.
Cali

Asunto: Requerimiento información oficio 2017440127562de fecha Octubre 10 de 2017

Cordial saludo,

La Personería de Cali recibió su solicitud del asunto dirigido en el cual solicita el acompañamiento a su queja presentada ante la Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia por los infracciones a la Ley ocurridos en el Conjunto Residencial al violar el reglamento internos en las zonas comunes como los derechos de los copropietarios , ante esta solicitud este despacho realizo visita a l despacho de la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga Inspectora de Policía Urbana Limonar para saber el estado de su solicitud a los cual la señora Inspectora informo al despacho las actuaciones por ellas realizadas , de igual manera este despacho realizo visita a su residencia en compañía del Arquitecto Hernán Adolfo Lara con el fin de verificar la situación por usted manifestada , oficiando de manera inmediata a la Secretaria de Seguridad y Justicia Dra. María Ximena Román García para para que diera claridad por lo usted solicitado con oficio Número 20172200143051 del 28 de Noviembre de 2017 del cual anexo copia , el 25 de Enero de 2018 se recibe con número 4161.050.10.800-18 oficio suscrito por la Doctora María Mercedes Hincapié Zuluaga Inspectora de Policía del Limonar con el anexo de la Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de 2018 Enero 12 de 2018 donde en su parte Resolutiva Da aplicación a lo señalado en el artículo 135 numeral 4,5, y 8 de la Ley 1801| de Julio 29 de 2016 imponiendo en su artículo Segundo sanción de multa especial al infractor William Escobar Moran del cual anexo copia.

Atentamente,

AMANDA BOODER HURTADO
Personera Delegada para la Comuna 17
Participación Ciudadana y Defensa del Interés Publico

Anexo: 4 folios
Copia: carpeta comisión 1002/2017

2-2° 345

*20184161050000470
4*

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20184161050000470**
Fecha: **14-02-2018**
TRD: **4161.050.10.1.853.000470**
Rad. Padre: **20184161050000470**

4161.2.9.6-152-35

Santiago de Cali, Febrero 14 de 2018

Señor(a):
CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO
Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia
Ciudad

Cordial Saludo

Por medio de la presente me permito remitirle el expediente con radicado No. 4161.2.9.6-157-17, para dar trámite al recurso de apelación interpuesto por medio de su apoderado el doctor DIDIER MORENO MURILLO.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Expediente consta de (231) folios utiles.

Atentamente,

LUZ ELIZABETH CASTILLO CASTILLO
Inspectora (E)

Proyectó y elaboró: Houserman Rojas Lorza-Aux. Administrativo
Revisó: LUZ ELIZABETH CASTILLO CASTILLO-Inspectora Policía

Zuñiga Inspectora de Policía del Limonar con [illegible]
Enero 12 de 2018 donde en su parte Resolutiva Da aplicación a lo señalado en el artículo 135 numeral 4,5, y 8 de la Ley 1801| de Julio 29 de 2016 imponiendo en su artículo Segundo sanción de multa especial al infractor William Escobar Moran del cual anexo copia.

Atentamente,

AMANDA BOODER HURTADO
Personera Delegada para la Comuna 17
Participación Ciudadana y Defensa del Interés Publico

DIDIER O. MORENO MURILLO
Abogado especializado en Derecho Administrativo, Negocios Laborales, Reales, Civiles y Familia

Santiago de Cali, Febrero de 2018

Dra.
MARIA MERCEDEZ HINCAPIE ZULUAGA
SUBSECRDETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
INSPECTORA DE POLICIA
E. S. D.

ASUNTO: Recurso de Apelación en contra de la Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de Enero 12 de 2018.

DIDIER O. MORENO MURILLO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 94.513.436 expedida en Cali, portador de la T.P. No. 106.867 del C.S. de la J., me dirijo a su Despacho de conformidad con lo dispuesto en el Art. 74 del CPACA, a fin de formular de Recurso de Apelación en contra de la Resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de, enero 12 de 2018, a fin de que se revoque la decisión contenida en el acto administrativo referido, por las razones que a continuación me permito invocar:

OPORTUNIDAD DE LA ACTUACION

Presente escrito de recursos se presenta dentro del término establecido para ello, en consideración a lo establecido en el Art. 74 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece un término de diez (10) días hábiles para interponer el recurso de reposición y/o apelación cuando este último sea procedente, contados a partir de la notificación del acto administrativo, que en el presente caso habiéndose notificado personalmente el día 19 de enero de 2015, determinan la procedencia del presente recurso.

ANALISIS Y VALORACION DE LOS HECHOS

La finalidad de cualquier proceso debe ser la prevalencia de la justicia, la efectividad del derecho sustantivo, la búsqueda de la verdad material y el cumplimiento de los derechos y garantías debidas en consideración a las en las personas que en dicho proceso intervienen como sujetos procesales.

De acuerdo con lo anterior, agregado a la finalidad que rige la actuación administrativa; Es lógico las decisiones que se emitan en los diferentes tramites administrativos, deben ser debidamente motivadas, es decir, deben ser definitivamente descritas y aclaradas para que la adopción de fondo cumpla este requisito.

En este orden de ideas, el análisis y valoración de los cargos imponen al operador administrativo la carga legal de identificar con absoluta claridad y de manera inconfundible, **sin acudir a generalidades** las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se cometió la conducta reprochable; al igual que deberá describir con absoluta certeza la norma sobre la cual se sustenta la decisión adoptada

En el caso sub judice, debemos resaltar varios aspectos esenciales que riñen con las definiciones normativas que rigen la actuación administrativa, y que tienen que ver con la descripción y análisis efectuados por el Despacho, traducibles en

la motivación de la decisión administrativa, los cuales se describen a partir de los siguientes elementos facticos:

1. FALSA MOTIVACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO: Con respecto a la motivación de las decisiones administrativas como causal de nulidad el Alto Tribunal de Decisión Final en materia Administrativa, vía jurisprudencia ha señalado:

"En efecto, la falsa motivación, como lo ha reiterado la Sala, se relaciona directamente con el principio de legalidad de los actos y con el control de los hechos determinantes de la decisión administrativa. Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente. Ahora bien, los hechos que fundamentan la decisión administrativa deben ser reales y la realidad, por supuesto, siempre será una sola. Por ende, cuando los hechos que tuvo en cuenta la Administración para adoptar la decisión no existieron o fueron apreciados en una dimensión equivocada, se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión. Todo lo anterior implica que quien acude a la jurisdicción para alegar la falsa motivación, debe, como mínimo, señalar cuál es el hecho o hechos que el funcionario tuvo en cuenta para tomar la decisión y que en realidad no existieron, o, en qué consiste la errada interpretación de esos hechos." **[Sentencia 16660 del 15 de marzo de 2012]**

En el caso sub judice, manifiesta el Despacho que en audiencia publica realizada el día 25 de septiembre de 2017, la Sra. GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, manifestó sobre una preocupación que le asistía por una construcción que estaba realizando mi prohijado WILLIAN ESCOBAR MORAN sin licencia de construcción; pero llama la atención que el Despacho no informe sobre el origen de la investigación adelantada de manera previa por la Inspección de Policía de Siloé, actuación administrativa que inicia por queja presentada por la Sra. GLORIA STELLA LEMOS, en la cual la misma manifiesta que la construcción (o trabajos de remodelación) realizados por mi prohijado le estaban generando perjuicios relacionados con la entrada de luz y aire en su vivienda; es decir, no existe congruencia sobre lo informado en la denuncia y los fundamentos de la sanción objeto del presente recurso.

Agregado a lo anterior, el acto administrativo va en abierta contraposición con la única prueba técnica obrante dentro del expediente lo cual redunda en vía de hecho por desconocimiento de medios probatorios; tal como se expondrá y demostrara mas adelante.

En este orden de ideas, también es evidente que en las consideraciones del acto administrativo, el Despacho de la Sra. Inspectora simplemente se limita a manifestar que existe una construcción sin licencia, pero no describe el tipo de obra a realizarse dentro de la vivienda, agregado a que hace mención a un concepto de una entidad privada sobre la función estructural de los muros que soportan la vivienda, pero en ninguno de sus apartes explica cual es la relación entre esta declaración y el caso concreto.

Todo lo anterior conlleva a determinar que se trata de un acto administrativo, sin motivación o falsamente motivado, puesto que técnicamente no existe ninguna

relación entre la descripción de los hechos y medios probatorios, con la decisión adoptada finalmente, toda vez que adolece el acto administrativo de fundamentación suficiente que explique con claridad la viabilidad y necesidad de la sanción; contrariando las citas jurisprudenciales anteriormente citadas, habida cuenta de los siguientes errores:

a) VIOLACION DEL PRINCIPIO AL DEBIDO PROCESO:

Reza el articulo 29 de la Constitución Nacional lo siguiente:

Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por el, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso publico sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

En el caso sub judice tenemos que la actuación administrativa inicia con una queja formulada por la Sra. GLORIA STELLA LEMOS, el día 28 de julio de 2017; el cual fue radicado bajo el No. 4161.2.9.6.225-2017, y se da apertura al tramite administrativo mediante auto de agosto 18 de 2017, en el cual se ordena la realización de una audiencia publica el día 23 de noviembre de 2017, la cual tuvo lugar en el Despacho de la Sra. Inspectora de Siloé con ausencia de la quejosa o denunciante; agregando que la queja inicial estaba formulada por la presunta afectación en la entrada de luz y aire en la vivienda de la quejosa con motivo de la construcción de mi representado, hecho que nunca se pudo comprobar.

Con motivo de la apertura de proceso **se ordeno la suspensión de las obras e el evento de no contar con permiso o licencia para construir** (contrario a lo que manifiesta la inspectora de policía en el escrito recurrido que omite mencionar este condicionamiento); ante lo cual se le envía un escrito solicitando el archivo del proceso con fundamento en el oficio emitido por el funcionario CARLOS ALBERTO LOZADA LLOREDA , Técnico Operativo de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, en el cual describe la obra encontrada y finaliza argumentando: ***dichos trabajos deben ser aprobados por la Asamblea y Reglamento Interno, No existe Infracción.*** Es de anotar que omite intencionadamente la resolución proferida por la Dra. Maria Mercedes Hincapie, mencionar estos aspectos, con la única intención de desconocer los medios probatorios obrantes en el proceso.

En respuesta a la solicitud de archivo formulada por mi prohijado, la Dra. YOLANDA ZAMBONI oficia a mi representado informándole en uno de sus apartes que se oficio a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control a fin de que realicen nuevamente visita técnica y en el evento de que la respuesta coincida con el oficio mencionado en el párrafo precedente se procederá a archivar, tal como ocurrió efectivamente en el mes de octubre de 2017, en el cual nuevamente el funcionario ratifica lo expresado en el julio de 2017; indicando que el proceso no fue archivado porque para esa fecha se ordeno remitir las diligencias al Despacho de la Inspección de la Dra. MARIA MERCEDEZ HINCAPIE, por motivos internos de reasignación de los procesos, pero no por factores de competencia.

De acuerdo con lo anterior, es notable como Omite de manera intencionada el Despacho hacer la descripción de los hechos desde que este se encontraba bajo el conocimiento de la Inspección de Siloé, con el único efecto de desconocer ciertos aspectos que redundan a favor de mi representado, como es el caso de la supuesta audiencia publica de septiembre 25 de 2017, la cual nunca tuvo lugar, puesto que se trato de una visita de inspección ocular que pretendía realizar el Despacho de la Dra. MARIA MERCEDEZ HINCAPIE, ante lo cual se le informo que ya había otra investigación o tramite adelantado por el Despacho de la Inspección de Policía de Siloé, de ahí que esa actuación no puede ser tenida en cuenta como prueba toda vez que hizo por fuera de la competencia que hasta ese momento estaba atribuida a otro Despacho de manera previa, máxime cuando no existe auto que ordene la acumulación de las actuaciones administrativas bajo un mismo proceso.

De acuerdo con lo anterior, es evidente que a mi representado se le estaba investigando dos veces por el mismo hecho con la única finalidad de sancionar una misma conducta, lo que redunda en violación flagrante de la disposición contenida en el Art. 29 de la CN, que expresa que nadie puede ser juzgado (ni siquiera condenado o sancionado) dos veces por los mismos hechos.

Todo lo anterior, supone entonces que las actuaciones adelantadas por la Dra. MERCEDEZ HINCAPIE carecen de eficacia legal por tratarse de actuaciones posteriores a un tramite previo que estaba bajo conocimiento de otro Despacho Administrativo y como quiera que estos se encuentran dentro de las consideraciones de la resolución atacada, afectan de nulidad la misma por tratarse de una flagrante violación al debido proceso, agregado a otras falencias tales como: el hecho de que la Dra. HINCAPIE nunca haya expedido un auto para conocer del proceso, ni tampoco haya informado de las actuaciones que venia realizando, no las haya incorporado al proceso preexistente, y tampoco se haya regido por el tramite que venia adelantando la Dra. ZAMBONI, desconociendo las etapas y actuaciones del mencionado proceso.

VIA DE HECHO POR FALTA DE VALORACION DE MEDIOS PROBATORIOS: Con respecto a la prueba procesal, su necesidad de valoración, y la relación de esta con el debido proceso, debemos traer a colación los siguientes normativos:

ART 29 DE LA CONSTITUCION NACIONAL: El debido proceso de aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

DIDIER O. MORENO MURILLO
Abogado especializado en Derecho Administrativo, Negocios Laborales, Penales, Civiles y Penales

De la norma constitucional se desprende que el Debido Proceso implica no solo la observancia de las reglas procesales aplicables al caso concreto sino también a la motivación de las decisiones de acuerdo con las pruebas existentes, las reglas de la sana critica, la igualdad de las partes, y la observancia estricta de la norma; de tal forma que las decisiones adoptadas se ajusten a derecho y no atenten contra la seguridad jurídica o afecten los derechos constitucionales en cabeza de las partes.

En el presente caso es evidente que la máxima autoridad en materia urbanística de la Ciudad de Santiago de Cali, que es el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de su Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control, en dos ocasiones (julio y octubre de 2017), conceptuó que las obras realizadas por mi representado no constituían infracción y que no se requería permiso o licencia de construcción por tratarse de trabajos que estaban sometidos a la aprobación de la Asamblea de Copropietarios del conjunto residencial donde se encuentra ubicado el inmueble; siendo estos dos conceptos (el ultimo en reiteración del primero por solicitud del Despacho de la Dra. ZAMBONI) las únicas pruebas técnicas obrantes en el proceso.

Pese a lo anterior, sin esgrimir ninguna prueba o argumento en contra de lo expresado por Planeación Municipal, y sin practicar ninguna prueba que permitiese determinar algo contrario a lo afirmado en dichos oficios, decide imponer una sanción a mi representado, violando nuevamente el debido proceso por desconocimiento de las pruebas obrantes en el proceso, profiriendo una decisión abiertamente arbitraria y antijurídica.

Todo lo anterior además de hacer nugatoria el derecho de contradicción en favor de la empresa que represento al no tener en cuenta las pruebas debidamente allegadas al proceso, vulnera el derecho constitucional al debido proceso en contra del señor WILLIAN ESCOBAR, conllevando indefectiblemente a la revocatoria de la resolución atacada; por desconocer la misma elementos probatorios y basarse en una consideración subjetiva de la funcionaria administrativa que ni siquiera se encuentra sustentada dentro de la citada resolución, desconociendo el concepto de carga probatoria que ha sido definido por el Consejo de Estado via jurisprudencia de la siguiente forma:

La carga de la prueba es "una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tienen para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos". Así pues, la carga de la prueba expresa las ideas de libertad, de autorresponsabilidad, de diligencia y de cuidado sumo en la ejecución de una determinada conducta procesal a cargo de cualquiera de las partes. El contenido material que comporta la carga de la prueba está determinado por la posibilidad que tienen las partes de obrar libremente para conseguir el resultado jurídico (constitutivo, declarativo o de condena) esperado de un proceso, aparte de indicarle al juez cómo debe fallar frente a la ausencia de pruebas que le confieran certeza respecto de los asuntos sometidos a su conocimiento (Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en sentencia del 11 de diciembre de 2007, rad. 11001031500020060130800).

Por otro lado, frente a la valoración de medios probatorios vía jurisprudencia se ha preceptuado:

DIDIER O. MORENO MURILLO
Abogado especializado en Derecho Administrativo, Negocios Laborales, Penales, Civiles y Familia

CORTE CONSTITUCIONAL, SENTENCIA SU-477 de 1997.

La falta de consideración de un medio probatorio que determina el sentido de un fallo, constituye una vía de hecho susceptible de control por vía de tutela.

Como la prueba es el fundamento de las decisiones de la justicia, es obvio que su desconocimiento, ya sea por ausencia de apreciación o por manifiesto error en su entendimiento, conduce indefectiblemente a la injusticia judicial.

La necesidad de evitar tan funesta consecuencia, violatoria del derecho al debido proceso, ha llevado a la Corte a sostener que los yerros ostensibles en esta delicada materia, pueden remediarse mediante la acción de tutela, siempre y cuando, claro está, los interesados no dispongan de otro medio de defensa judicial.

En la sentencia T-329 del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), magistrado ponente doctor J. é Gregorio Hernández Galindo, en lo pertinente, se dice:

> *"Para la Corte es claro que, cuando un juez omite apreciar y evaluar pruebas que inciden de manera determinante en su decisión y profiere resolución judicial sin tenerlas en cuenta, incurre en vía de hecho y, por tanto, contra la providencia dictada procede la acción de tutela.*
>
> *"La vía de hecho consiste en ese caso en la ruptura deliberada del equilibrio procesal, haciendo que, contra lo dispuesto en la Constitución y en los pertinentes ordenamientos legales, una de las partes quede en absoluta indefensión frente a las determinaciones que haya de adoptar el juez, en cuanto, **aun existiendo pruebas a su favor que bien podrían resultar esenciales para su causa, son excluídas de antemano y la decisión judicial las ignora, fortaleciendo injustificadamente la posición contraria. Ello comporta una ruptura grave de la imparcialidad del juez y distorsiona el fallo, el cual -contra su misma esencia- no plasma un dictado de justicia sino que, por el contrario, la quebranta.***
>
> *"La Corte debe reiterar:*
>
> ***"...el juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio en el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica (arts. 187 C.P.C y 61 C.P.L), dicho poder jamás puede ser arbitrario; su actividad evaluativa probatoria supone necesariamente la adopción de criterios objetivos, racionales, serios y responsables. No se adecua a este desideratum, la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Se aprecia más la arbitrariedad judicial en el juicio de evaluación de la prueba, cuando precisamente ignora la presencia de una situación de hecho que permite la actuación y la efectividad de los preceptos constitucionales consagratorios de derechos fundamentales, porque de esta manera se atenta contra la justicia que materialmente debe realizar y efectivizar la sentencia, mediante la aplicación de los principios, derechos y valores constitucionales". (Cfr. Corte Constitucional. Sala Segunda de Revisión. Sentencia T-442 del 11 de octubre de 1994. M.P.: Dr. Antonio Barrera Carbonell).***

"Tal irregularidad implica violación del debido proceso (artículo 29 C.P.) e impide que la parte afectada acceda materialmente a la administración de justicia (artículo 229 C.P.). Lo que se tiene entonces es un acto judicial arbitrario que, en caso de dolo, podría configurar prevaricato."

Teniendo en cuenta el anterior recorrido jurisprudencial, agregado al análisis del la resolución atacada, es claro que la misma no sustenta de manera clara en que consistió la violación, y por ende tampoco existe prueba que deniegue lo expresado por Planeación Municipal siendo esta la única prueba técnica aportada al proceso la cual debía conducir al archivo de las diligencias de acuerdo con el oficio emitido por la funcionaria competente en su momento, aspectos que resultan suficientes para afectar de nulidad y por ende determinar la revocatoria de la resolución proferida por la Sra. Inspectora, que es objeto del presente recurso de alzada.

GRADUALIDAD O DOSIFICACION DE LA SANCION: Por otro lado, y es procedente analizar, no se expone en la resolución atacada, cuales fueron los elementos tenidos en cuenta para la imposición de la sanción, y la necesidad de dosificación de la misma de acuerdo con la conducta; es decir, debe haber una correlación entre el hecho generador, la sanción impuesta y el bien jurídico que se pretende tutelar.

En el presente caso, se trata de una sanción que además de exagerada, no contiene ni describe cuales son sus fundamentos para determinar la suma impuesta, lo cual limita la capacidad de defensa ante la misma con base en argumentos jurídicos, de ahí que esta conducta antijurídica y poco técnica también constituye un vicio de nulidad que hace inviable y resta eficacia a la resolución, pues por mandato del Art. 29 se desconoce la regla o procedimiento que llevo a la determinación de la sanción, siendo imposible su contradicción por tratarse de una decisión subjetivísima de la inspectora de Policía.

código

Así las cosas tenemos que se trata de un acto administrativo viciado de falsa motivación o motivación inexistente, viciado de nulidad por estar fundamentado en diligencias adelantadas en dos despachos por los mismos hechos, sin que exista un auto que acumule dichos procedimientos y diligencias, con desconocimiento de pruebas traducible en vía de hecho, y que no establece el procedimiento de gradualidad de la sanción; entre otros aspectos.

Todo lo anteriormente expuesto conlleva a una sola e inequívoca solicitud: **y es la revocatoria de la resolución No. 4161.050.9.0.023-09 de enero 12 de 2018; por carencia de motivación legal y abierta contraposición con los principios y derechos constitucionales tales como legalidad, congruencia en conexidad con el debido proceso.**

De la Sra. Inspectora,

DIDIER O. MORENO MURILLO
C.C. No. 94.513.436 expedida en Cali
T.P. No. 106.867. del C.S. de la J.

Folio 331.

66 10

República de Colombia
Distrito Especial

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION ESPECIAL DE POLICIA URBANA 17
BOSQUES DEL LIMONAR

4161.050.9.6.157-17

ACTA AUDIENCIA PÚBLICA

En Santiago de Cali, a los DIECIOCHO (18) días del mes de Octubre del año DOS MIL DIECIOCHO (2.018) procede el Despacho a constituirse en Audiencia Publica dentro del Asunto de CONSTRUCCION IRREGLAMENTARIA la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 Codigo Nacional de Policia y Convivencia agotando el tramite como lo indica el PROCESO VERBAL ABREVIADO Articulo 223 de la Norma ya citada. Radicado bajo la Partida No 4161.050.9.6.157-17 en cumplimiento a lo indicado por el Superior Jerárquico mediante Resolución de Apelación No 416.010.21.0872 DE Julio 13 de 2018 Acto seguido y una vez convocadas las partes para el agotamiento de esta Diligencia se hace presente la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ identificada con cedula de ciudadanía No 38991550 Querellante dentro del Asunto que nos ocupa Hace constar el Despacho que la Contraparte no se hizo presente a lo que se dispone el traslado del Despacho al sitio objeto de la contravención, inmueble ubicado en la CALLE 18 No 56-40 a fin de identificar el inmueble infractor ubicado en la casa 65 de propiedad del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN Y Señora MERI LEYDA GONZALEZ GOMEZ El Despacho no encontró a la parte ya enunciada pese a varios llamados que se hizo al inmueble para que se atendiera la presente diligencia. El despacho verifica sin lugar a equivocación que efectivamente el inmueble motivo de diligencia se encuentra ubicado en el Conjunto residencial Villas de Guadalupe V Etapa Csa 65 de la CALLE 18 No 56-40. Se observa una construcción ya existente la cual se remodelo totalmente anexando una construcción de un tercer piso a nivel de patio colindante con el inmueble de Propiedad de la Señora GLORIA STELLA LEMOS CASA 66. El Despacho hace constar que la Señora GLORIA STELLA LEMOS Aporta a la diligencia pronunciamiento de la Curaduría Urbana 1 de esta ciudad en el que informa que revisada la base de datos de la Curaduría No registra ninguna solicitud ni licencia o proceso para el inmuebie que nos ocupa. A su vez la Curaduría 3 de esta ciudad Informa que no se encontró el documento que conste que se haya solicitado o expedido licencia urbanística de este inmueble. Lo que colige el Despacho que no existe Licencia para dicha construcción. Acto seguido se le concede el Uso de la Palabra a la Señora GLORIA STELLA LEMOS quien Manifiesta:" Hace aproximadamente 15 meses soporto los estragos de una construcción irreglamentaria que hace mi vecino de la Casa 65 Señor WILLLIAM MORAN quien desde que empezó

República de Colombia

Santiago de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION ESPECIAL DE POLICIA URBANA 17
BOSQUES DEL LIMONAR

adecuaciones de construcción me ha generado perjuicios por que la construcción se elevo un piso mas en el área de patio y elevo un piso desde la mitad de la casa parte trasera tocando la parte estructural de la construcción lo que ha generado humedad en altura de techo de mi casa y habitación del cuarto de servicio y área de lavadero se inunda el segundo piso de mi casa cuando hay época de lluvia . sé que esta construcción no cuenta con permisos de ley es decir las curadurías de cali no tienen conocimiento de esta construcción razón por que el Señor WILLIAM no aporta dichos documentos al Despacho y fue lo que motivo la suspensión de obra por el termino de 60 días . Quiero aportar Oficio de la Constructora de la Unidad Residencial. Certificado de Tradición Matricula 370507602 expedido el 17 de Octubre de 2018. Donde consta en numeral 17 el nombre de los propietarios del inmueble infractor Señores WILLIAM ESCOBAR MORAN c.c 16828769 Y MARIA LEYDA GONZALEZ GOMEZ c.c 24758361 según Escritura de Compraventa No 874 del 15 de Mayo del 2017 Notaria 22 Copias de correo de Curaduría de Cali No 1 y 3 respectivamente, la Curaduría 2 de Cali verificaron en el sistema que no hay licencia de construcción expedida ni en tramite aporto copias de las leyes ya citadas en esta diligencia y plano del conjunto residencial Mi Solicitud es que materializado este pronunciamiento y en vista de que no existe los permisos como lo exige la Ley 1801 de 2016 ni la Ley 675 2001 ley de propiedad Horizontal (Articulo 23) y Reglamento interno de Propiedad Horizontal (Articulo 50) Se proceda aplicar las medidas que haya lugar conforme las competencias de autoridad en materia policiva y de acuerdo a la Constitución Nacional vulnerando el derecho fundamental a la vida a nuestro patrimonio. ES TODO Acto seguido se le concede el Uso de la palabra a la Doctora LUZ STELLA FRANCO Personera Delgada Quien acompaña a esta Diligencia. Constatando lo manifestado por la Señora GLORIA STELLA LEMOS en lo referente a la construcción en aras de garantizar el debido proceso como Ministerio Publico. Es todo El Despacho hace constar que no se agota audiencia de conciliación por cuanto la parte Infractora no se hace presente a esta diligencia previa citación por escrito No 4161.050.9.6.970-157-2018 recibida en fecha 27 de Septiembre de 2018 el Señor Guarda de Seguridad Señor JOSE TERREROS al salir de la Unidad manifiesta que si debía dejar un mensaje al Señor WILLIAM MORAN A lo que respondió que el señor no se encontraba y que la señora estaba en el gimnasio . Se hace constar que. a la fecha no se aportó comprobación de caso fortuito o fuerza mayor tal como lo determina el Parágrafo 1 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 Igualmente el Despacho se atiene a lo consagrado en el Articulo 223 de la ley ya citada numeral 3 literal c en consideración a lo expuesto en esta Diligencia lo cual resulta notorio para el Despacho y se tiene como prueba lo aportado y verificado por el mismo. Agotado el tramite consagrado en el Articulo 223 literal d. Se procede a tomar decisión en los siguientes términos. Imponer sanción conforme lo determina el

República de Colombia

Gobierno de Paz

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION ESPECIAL DE POLICIA URBANA 17
BOSQUES DEL LIMONAR

Articulo 135 numeral 4 COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA Ley 1801 de Julio 29 de 2016 Conforme lo determina Articulo 181 numeral 2 MULTA ESPECIAL. Como el Despacho no cuenta con el metrahje de construcción de la Obra a sancionar, la presente decisión se suspende hasta tanto se tenga dicha medición. Para determinar el valor pecuniario de la multa a aplicar. La Presente Actuación queda notificada a las partes en Estrados . Es todo No siendo otro el objeto de la presente diligencia se lee y firma por los que en ella intervinieron.

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

GLORIA STELLA LEMOS FLORES
Querellante

WILLIAM MORAN ESCOBAR
Querellado

LUZ STELLA FRANCO
Personera Delegada

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

República de Colombia

Municipio de Cali

Subsecretaría de Acceso a los servicios de Justicia
Inspección Urbana Especial de Policía Bosques del Limonar

INFORME SECRETARIAL: *Informo al señor Inspectora que en fecha Octubre* 23 de 2018 el Señor DIDIER O MORENO MURILLO Apoderado Judicial dentro de la presente Infracción" allega personalmente memorial constante de cinco (5) folios.
Sírvase proveer.
Santiago de Cali, Veintitrés (23) de Octubre de 2018

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SUBSECRETARÍA DE
ACCESO A LOS SERVICIOS DE JUSTICIA
Inspección Urbana Especial de Policía Municipal "Bosques del Limonar"

Visto y evidenciado el Informe Secretarial que antecede y teniendo en cuenta lo expuesto por el Profesional DIDIER O. MORENO MURILLO en su escrito de Asunto. Justificación de Inasistencia y Solicitud de Fijación de Nueva fecha de Audiencia Pública. En razón que para el día 19 de Octubre del presente año el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN se encontraba fuera del país atendiendo asuntos laborales. En el Inciso segundo de su escrito , manifiesta que no le es claro que el despacho haya ordenado la citación a una Audiencia Publica en las Instalaciones de la Inspección .....Barrio Bosques del Limonar , y que se haya informado a su representado que ese mismo día hizo usted presencia en la Unidad donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la Queja Continua argumentando al respecto que si bien el Código Nacional de Policía señala de manera clara la diferencia entre la Diligencia de Audiencia e inspección al lugar de los hechos , pudiendo incluso hacerse la audiencia pública en el lugar de los hechos ; la citación remitida por el Despacho es clara al manifestar que la misma se realizara en las instalaciones de su Despacho.

Se pronuncia además frente al alcance de la declaratoria de nulidad de que fue objeto el presente proceso , recordando al Despacho que si no quedo la

Audiencia Pública realizada ante la Inspección de Siloe a la cual no asistió la Denunciante o Quejosa sin justificación anterior ni posterior, deberá darse

Aplicación a lo señalado en la misma norma para este aspecto... Como secuencia lógica de los hechos narrados solicita asignar nueva fecha para la Audiencia Publica teniendo en cuenta la imposibilidad del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN.

En atención a los argumentos expuestos por el Apoderado Judicial DIDIER O. MORENO MURILLO. Seguidos de la solicitud de fijar nueva fecha para Agotar Audiencia Publica dentro del Asunto de Construcción Irregular en el inmueble Ubicado en la Calle 18 No 56-40 Casa 65 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Etapa V de propiedad del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN. El Despacho en cumplimiento a lo resuelto por el Superior Jerárquico mediante Resolución No 4161.010.21.0872 de fecha Julio 13 de 2018 Ordena que se decrete la Nulidad de todo lo actuado dentro del asunto que nos ocupa a partir de la convocatoria a diligencia de audiencia realizada por este Despacho, esta Decisión se cumple y se hace aplicable a todo lo actuado, Agotando lo indicado en el Artículo 223 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 el cual señala el TRAMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO que se debe agotar; acorde a los COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANISTICA (Articulo 135 Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística; numeral 5, 6 y demás normas concordante) actuación de querella que debe iniciarse nuevamente conforme lo indica la normatividad ya citada

El numeral 1 del Artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia marcas las pautas para dar inicio a la acción contravención Numeral 3 la Audiencia Pública se realizara, en el lugar de los hechos, en el Despacho del Inspector o de la autoridad Especial de Policía demostrado esta implícitamente que a escogencia del funcionario puede agotar la Audiencia Publica en cualquiera de estas ubicaciones, Lo que adopto el Despacho es que para mayor claridad frente a la ubicación de los inmuebles motivo de controversia se acordó con la Querellante y la Funcionaria de la Personería Municipal es que esta Diligencia tendría comienzo en el sitio de los hechos y por comodidad frente a los actores en la elaboración del Acta de Audiencia Pública, el Despacho se desplazaría nuevamente a la Oficina Ubicada en la Inspección de Policía Barrio Bosques del Limonar, se llamó insistentemente a la puerta de ingreso del inmueble del Señor

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Subsecretaría de Acceso a los servicios de Justicia
Inspección Urbana Especial de Policía Bosques del Limonar

WILLIAM ESCOBAR MORANT pero nadie atendió al llamado, al salir de la Unidad Residencial Villas de Guadalupe Ubicada en la Calle 18 No 56-40 el Vigilante de Turno manifiesta que el Señor WILLIAM se encuentra fuera de la Ciudad y que la Señora salió al Gimnasio,

El día 27 de Septiembre de 2018 mediante Oficio Numero 4161.050.9.6-970-157-2018 se recibe en Portería de la Unidad Residencial tal citación para que el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN comparezca ante este Despacho a fin de agotar DILIGENCIA DE Audiencia Publica dentro del Asunto de Construcción Irreglamentaria que invoca la Querellante Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Quien igualmente recibió citación de igual manera y en igual fecha. Con lo que se demuestra que bien pudo el Señor MORAN y/o su Apoderado Doctor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO con antelación dar a saber al Despacho que en Octubre 14 de 2018 estaría viajando, como lo demuestra con sus anexos (folio 332 a folio 335) los cuales fueron entregados por el mismo Apoderado Judicial y así el Despacho hubiera organizado la fecha para que pudiera asistir sin contratiempo alguno a la Audiencia Pública, que requiere el Asunto que nos ocupa. Lo que da lugar a dar aplicación a lo señalado en el Parágrafo 1 del Artículo 223 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2018. La Audiencia Publica fue agotada y notificada en estrados como lo determina la misma Normatividad en Literal d.

Se encuentra el Despacho a espera de realizar lo señalado en el Articulo 181 Numeral 2 de la ley 1801 de 2016 a fin de determinar lo referente a la cuantía del valor de Imposición de Multa .

CUMPLASE

GLORIA STELLA LEMOS FLORES
Querellante

DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO
Apoderado Querellado

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

337

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Julio 13)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de la facultades legales en especial las conferidas por la Ley 810 de 2003, artículo 2º, modificatoria de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, las delegadas por el Decreto Municipal extraordinario No 411.0.20.0516 de 2.016 y el Decreto Municipal No 4112.010.20 0015 de 2.017 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 1801 de 2016, Con respecto al tema de los recursos en su artículo 223, numeral 4, expresa; Recursos. "Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso".

Que el Decreto Extraordinario Municipal No 411.0.20.0516 de 2.016 prevé que la Secretaria de Seguridad y Justicia tiene como propósito generar condiciones para la gobernabilidad del orden público, mediante el desarrollo de la política de seguridad ciudadana, el acceso a los servicios de justicia y el cumplimiento de la normatividad que regula la convivencia.

Que la Secretaría de Seguridad y Justicia tiene delegado por Decreto Municipal No. 4112.010.20 0015 de 2.017, la facultad de adelantar y llevar hasta la decisión definitiva los procedimientos administrativos sancionatorios de que trata la ley 388 de 1.997, modificada por la ley 810 de 2.003 que se encuentran en curso y que deben surtirse conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación, acorde con el régimen de transición previsto en el artículo 239 de la ley 1801 de 2016 y en concordancia con el artículo 251 del Decreto Extraordinario Municipal No 411.0.20.0516 de 2.016.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER

Entra a resolver el despacho asunto de su competencia en segunda instancia, especialmente por lo preceptuado en el Decreto 015 de 2017,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0372 DE 2018
(Julio 23)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

artículo 1, que le concede las facultades para el conocimiento a la Secretaría de Seguridad y Justicia, una vez recibido el expediente, con radicado 4161 050 96 157 2017. Visto el oficio 4161.2.9.6.152-35, del 14 de febrero de 2018 donde se corre traslado a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia, a efectos de que se agote lo pertinente. El despacho avoca el conocimiento y se dispone a resolver de plano el recurso interpuesto por parte del presunto querellado, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 223, que regula el proceso verbal abreviado, numeral 4, parágrafo 5 de la ley 1801 de 2016.

ANTECEDENTE PROCESAL

Observa el despacho a folio 1 del expediente, oficio que remite a la Subsecretaría de Acceso a los Servicios de Justicia, informe con los resultados de la visita realizada al predio ubicado en la calle 18 # 56-40 de la casa 65 del conjunto residencial "Villas de Guadalupe", etapa 5, sector de la comuna 17, motivado en la querella por una presunta construcción ilegal, y como quejosa la señora Gloria Stella Lemos Flórez, donde se denuncian unos hechos con presunta intervención irregular en el predio ya descrito.

El proceso cuenta con radicado número 4161 050 96 157 2017, a folio 03 figura, acta de inspección ocular al sitio, elaborada por uno de los funcionarios competente para ello, con evidencia fotográfica donde se corrobora efectivamente que existe una intervención constructiva, sobre el predio ubicado en la carrera 18 No 56-40, casa 65, conjunto residencial "Villas de Guadalupe" etapa 5, sector de la comuna 17.

El informe ilustra el predio, con identificación catastral número K011800440000, y matricula inmobiliaria # 370-507602 e individualización del presunto propietario,

A folios 214,215 y 216 del expediente, se observa resolución No 4161.050.9.0.023-09 de enero 12 de 2018, donde se resuelve dar aplicación a lo señalado en el artículo 135 numerales, 4, 5 y 6 *de la Ley 1801 de 2016* e imponer multa especial conforme a lo señalado en artículo 181 numeral 2 literal C.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Sub 43)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

No se observa en el expediente material probatorio que nos permita deducir específicamente que el señor William Escobar Moran, cédula de ciudadanía número 16'828.769 sea el propietario del predio o que figure como responsable de la obra bajo acto administrativo que así lo reconozca como lo es la licencia de construcción u otro semejante.

ANALISIS DEL DESPACHO Y DE LA PARTE NORMATIVA

DEL PROCEDIMIENTO, RECURSO, NEXO DE CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

En el proceso policivo, específicamente se regula por la ley 1801 de 2016 y la parte sustantiva arranca preceptuando lo siguiente en su *Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. "Corregido por el art. 10. Decreto Nacional 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;

***Parágrafo 1°.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.*

***Parágrafo 2°.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término*

no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

Parágrafo 5°. *Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor".*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR
Numeral 1	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles
Numeral 2	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles.
Numeral 4	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles.

"Artículo 172. Objeto de las medidas correctivas. Las medidas correctivas, son acciones impuestas por las autoridades de Policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia.

Parágrafo 1°. Las medidas correctivas no tienen carácter sancionatorio. Por tal razón, deberán aplicarse al comportamiento contrario a la convivencia las medidas correctivas establecidas en este código y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 2°. Cuando las autoridades de Policía impongan una medida correctiva deberán informar a la Policía Nacional para que proceda a su

registro en una base de datos de orden nacional y acceso público. La información recogida en estas bases de datos está amparada por el derecho fundamental de Hábeas Data".

En cuanto al procedimiento es importante resaltar lo preceptuado en el Artículo 213: Indica lo siguiente; Principios del procedimiento. PROCESO ÚNICO DE POLICÍA, Son principios del procedimiento único de Policía: la oralidad, la gratuidad, la inmediatez, la oportunidad, la celeridad, la eficacia, la transparencia y la buena fe, el Artículo 214. Ámbito de aplicación. El procedimiento único de Policía rige exclusivamente para todas las actuaciones adelantadas por las autoridades de Policía, en ejercicio de su función y actividad.

El *Artículo 223, Proceso verbal abreviado.* ***Trámite del proceso verbal abreviado.*** *Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:*

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.

2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querella o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Julio 13)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Julio 13)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días.

***Parágrafo 1°.** Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.*

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

El Código Nacional de Policía, en su parte sustantiva específicamente en el artículo 26, TÍTULO II

Establece y regula *LOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA, así: Aartículo 26. Deberes de convivencia. Es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas, en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en la presente ley.*

En el caso de análisis, en tratándose de comportamientos que afectan la integridad urbanística, encontramos que además del comportamiento de las personas, se debe conectar la conducta con la propiedad del bien, así mismo de la identificación del predio, y del presunto responsable de la obra, de tal forma que el nexo causal sea claro para correlacionar la medida correctiva y la acción de policía, de lo contrario estaríamos frente a eventos transgresores flagrantemente de los principios reguladores preestablecidos en el artículo 29 de la carta magna, generando con ello circunstancias de nulidad, de otro lado si no se agotan los preceptos establecidos en las normas o si los equivocamos incurriríamos en eventos que quebrantan el debido proceso.

Es por ello que no se encuentra entre los hechos y el presunto infractor una correlación directa que lo legitime en la causa para actuar de manera autónoma y expresa en el caso que desata hoy el despacho, además de

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0842 DE 2018
(Julio 13)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

que no se cumplió estrictamente con el procedimiento del proceso verbal abreviado, de tal forma que el despacho se pronunciará anulando la actuación y ordenará que se reanude desde la etapa, previa del proceso verbal-abreviado y a que se retrotraigan las sumarias a esa instancia, el fundamento esta manifiestamente claro, porque el aquo no estableció la relación de responsabilidad del presunto agresor de la norma de policía, con el propietario y la identificación del predio, sumado a ello con las facultades para sus actuación, de otro lado no agotó lo regulado en el procedimiento y la actuación de policía, sin tener en cuenta los factores técnicos específicos, sin adecuar además la parte normativa al caso investigado, de la misma manera se sustrajo de acatar el artículo 223 de la ya menciona ley 1801 de 2016, donde no se agotaron las etapas preestablecidas, todo como se denomina en la norma, en audiencia pública, valorando las pruebas y decidir en la misma audiencia la medida a tomar, notificándose en estrados y concediendo los recurso, véase los numeral 3 literales a), b), c) y d) y numeral 4 del ya citado artículo 223.

El Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Santiago de Cali, tiene la competencia establecida en el decreto 015 de 2017, para conocer y efectuar el control de acciones urbanísticas que se ejecuten en su territorio y que lleguen a su despacho además de sustanciar las actuaciones jurídicas.

Con base al artículo 132 de la ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso, es deber del despacho verificar el control de legalidad, apreciar si existen o no vicios a sanear u otras irregularidades para evitar nulidades previniendo así los efectos del daño antijurídico y garantizar un debido proceso.

Una vez analizado el expediente contentivo de la Querella Policiva, con relación al proceso adelantado por la Inspectora 17 de Policía Urbana, este Despacho presenta las siguientes consideraciones:

Es evidente que por expreso mandato legal, el proceso está regulado exclusivamente por la Ley 1801 de 2016, en lo que nos atañe a las faltas contra la integridad urbanística y que por ende su naturaleza es esa.

"En los artículo 25 y 26 de la preanunciada Ley nos determina los plurisujetos, sin cualificarlos, los que pueden estar inmersos en conductas que contravengan la convivencia, obviamente puede ser uno o varios, para

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Julio 12)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

el caso en estudio la integridad urbanística, que a la letra indican "Artículo 25. Comportamientos contrarios a la convivencia y medidas correctivas. Quienes incurran en comportamientos contrarios a la convivencia serán objeto de medidas correctivas de conformidad con esta ley, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

Parágrafo 1°. En atención a los comportamientos relacionados en el presente Código, corresponde a las autoridades de Policía dentro del ámbito de su competencia adelantar las acciones que en derecho correspondan respetando las garantías constitucionales.

Parágrafo 2°. En caso de que el comportamiento contrario a la convivencia también constituya una conducta tipificada en el Código Penal, la medida correctiva a imponer no podrá tener la misma naturaleza que la sanción prevista en este último. La autoridad de Policía lo pondrá en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación e impondrá las medidas de naturaleza distinta previstas en el presente Código".

Ahora para el caso específico tenemos que la ley 1801 de 2016, en su artículo 135, corregido por el artículo 10 del decreto 555 de 2017, donde se retiran los yerros existentes, de la misma manera el 140 (numeral 3 y 11 de la Tabla), 180 (inciso final del parágrafo y parágrafo transitorio), 209 (numeral 2 b) y 210 (numeral 2 c) de la Ley 1801 de 2016, "por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", se hace referencia a medidas correctivas definidas en el artículo 173 de esa misma ley, es decir, que las acciones del despacho de primera instancia debieron ajustarse o atemperase a lo preceptuado en el artículo 29 de la Carta Magna en lo que respecta a las áreas mínimas a intervenir o con construcción ejecutada, con plena identificación del predio, ello es con su número predial además de su georeferencia y cédula catastral, sumado a ello la individualización del propietario y o propietarios, o su tenedor o poseedor con plena prueba, de igual manera vincular a los responsables de la construcción mediante acto que lo vincule o en su defecto el nexo de causa con el propietario como sería el contrato de obra o de prestación de servicios, que de contera los legitime en la causa para actuar en el proceso y a su vez para cumplir con los requisitos ante las autoridades que permiten los licenciamientos o permisos urbanísticos y ambientales para los casos en que sean exigibles.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0892 DE 2018
(Subo 13)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

Por lo anterior y evidenciado que para el caso en estudio no se identificó el predio, objeto de la acción urbanística, y tampoco se agotó con claridad la relación con los responsables de la actuación urbanística, donde se debe de determinar cuáles serían los sujetos investigables como bien lo expresa la norma, artículo 25 y 26 de la ley 1801 de 2016.

En consecuencia el despacho no desatará el recurso, y dictará la nulidad de lo actuado a partir de la querella, dado que no permitiría el derecho actuar sin encontrar nexo de causa entre la persona, el bien y la acción urbanística desarrollada, y así legitimarse en la causa por activa o por pasiva a efectos de que se abra en forma clara una investigación si caer en la trasgresión del debido proceso y de contera pulverizar el derecho a la defensa, y de suyo que no se cumplió con rigor el procedimiento. La Corte Constitucional ha indicado lo siguiente respecto al tema del derecho al debido proceso inmerso en el Debido proceso; Sentencia C-025/09

"DERECHO A LA DEFENSA-Garantía del debido proceso/DERECHO A LA DEFENSA-Definición/DERECHO A LA DEFENSA-Importancia

Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Su importancia en el contexto de las garantías procesales, radica en que con su ejercicio se busca impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado".

Ahora bien, analizado el expediente en su conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica según lo dispone la ley, se comprobó la existencia de nulidad a partir de la convocatoria a la audiencia, puesto que no hubo clara identificación del predio e individualización de los que afectan con su conducta la integridad urbanística, por lo tanto este Despacho procederá a

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0872 DE 2018
(Julio 13)
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO"

declarar la nulidad de lo actuado a partir de la convocatoria a la audiencia, aclarando que queda suspendida toda acción urbanística de construcción en ese predio hasta tanto no se aclare las condiciones de los propietario y responsables de la obra.

Que en mérito de lo expuesto, la Secretaria de Seguridad y Justicia de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones Legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar la Nulidad de todo lo actuado en el expediente aperturado por presunta actuación contraria a la integridad urbanística, radicación 4161 050 96 157-2017, a partir de la convocatoria a la diligencia de audiencia, realizada por el despacho de la doctora, María Mercedes Hincapié Zuluaga, Inspectora de Policía Urbana No 17.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese a las partes o a sus apoderados el contenido del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y C Ú M P L A S E

Dada en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de Julio del dos mil dieciocho (2018).

ANDRÉS VILLAMIZAR PACHÓN
Secretario de Seguridad y Justicia

Proyectó: Dr. Rubén Darío Martínez Hernández- Profesional Universitario
Vo.Bo.: Samir Jalil Paz- Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control
Copia: Archivo

Santiago de Cali, Enero 24 de 2.019

Señores
GLORIA LEMOS-LUIS GARCIA
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
La ciudad

REFERENCIA: REQUERIMINTO.

ASUNTO: Requerimiento y Comunicación queja del propietario casa 65.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito me permito comunicarle que el día _23__ del mes de noviembre de 2018, se recibió queja formulada por el Sr. WILLIAN ESCOBAR MORAN, propietario del inmueble o casa No. 65 de nuestra Unidad Residencial; en la cual aduce que usted valiéndose de su calidad de copropietaria, entrego información falsa al personal de portería autorizando el ingreso de unos "funcionarios" de la Alcaldía de Santiago de Cali, bajo el argumento de que los mismos iban hacia su vivienda cuando en realidad se dirigían a realizar unas inspecciones o diligencias en la casa de propiedad del Sr. WILLIAN ESCOBAR MORAN.

Que una vez revisada la bitácora que manejan los porteros del edificio, evidentemente se encontró que el día 19 del mes de noviembre de 2018; siendo las 9:30_AM horas, ingresaron al edificio los señores Arnulfo Gonzalez Y Alexander Velázquez quienes ingresaron a la copropiedad autorizados por usted, quienes en realidad fueron observados realizando mediciones y actividades de verificación en la casa No. 65 de propiedad del quejoso.

En virtud de lo anterior debemos aclararle lo siguiente:

DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES PRIVADOS: *El derecho de propiedad es el* ***poder legal e inmediato que tiene una persona para gozar, disponer y revindicar sobre un objeto o propiedad,*** *sin afectar los derechos de los demás ni sobrepasar los límites impuestos por la ley.*

El derecho de propiedad abarca todos aquellos bienes materiales que pueden ser apropiados, de utilidad, de existencia limitada y que pueden ser ocupados.

No obstante, desde el punto de vista jurídico el derecho de propiedad contiene el poder directo que una persona posee sobre un bien concediéndole la potestad de disponer sin restricciones del objeto adquirido. En consecuencia, el derecho de propiedad es limitado, en función de proteger el bienestar común y de las demás personas.

En este orden de ideas, debemos precisar que el derecho de propiedad brinda un dominio particular sobre las cosas que solo está limitado en función de los bienes comunes o el derecho de las demás personas que no pueden ser afectadas por la extralimitación de mis facultades.

En el caso sub – judice usted no solo se ha extralimitado en función de su derecho de propiedad disponiendo sobre una decisión que solo debe ser tomada por el propietario de la casa 65 como es el ingreso de personas, así se trate de funcionarios de cualquier índole a su propiedad (debiendo solo el asumir las consecuencias de su decisión), sino que además abusando de su calidad de propietaria ha generado actos que pueden afectar la convivencia pacífica y el normal desarrollo de la copropiedad.

Por las razones anteriores, se le comunica que a partir del recibo de la presente comunicación, cuenta usted con el termino de cinco (5) días para exponer sus argumentos y rendir las explicaciones pertinentes sobre las causas que motivaron su conducta, a efectos de ser evaluados por la Administración de la unidad en Conjunto con el Consejo de Administración y/o el Comité de Convivencia, en procura de tomar las decisiones que correspondan.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

JEIMY GONZALEZ HERNANDEZ
Administradora.

350 345

85

Recibido
Enero 29/19

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
Atte: Sra. **JEIMY GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**
Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
CORRESPONDENCIA
FECHA 29-01-19
FIRMA Ternes

18-15

REFERENCIA: REQUERIMIENTO

ASUNTO: **REQUERIMIENTO Y COMUNICACIÓN QUEJA DEL PROPIETARIO CASA 65**

En relación con el requerimiento de la referencia me permito informarle que en ningún momento entregué información falsa a los funcionarios de la portería.

Los Señores de la Alcaldía ya habían venido comisionados para realizar un informe y Usted no les permitió el acceso, desconozco las razones.

En la segunda oportunidad que vinieron requerían ingresar a mi casa para determinar los daños generados a mi propiedad con la construcción levantada en la casa 65 y efectivamente esa labor hicieron como Usted lo puede comprobar, si requiere acudiendo a la Inspección Urbana de Policía Categoría 2, calle 13B carrera 64 y requiriendo información del expediente 201841610500044424.

Esta información fué recopilada en el día por Usted señalado en mi casa por los Señores **ARNULFO GONZÁLEZ y ALEXANDER VELÁSQUEZ.**

En cuanto a que los Señores citados hicieron mediciones por fuera de la casa 65 ya no es de mi competencia por cuanto ellos estaban comisionados era por la Inspección de Policía y eso no es un proceso secreto sino que el Señor **WILLIAM ESCOBAR MORAN** es parte en dicho proceso y además tiene un abogado que lo representa.

Mi autorización fué para que ingresar a mi inmueble y así lo hicieron.

En cuanto a los derechos de propiedad sobre bienes privados notó con suma extrañeza su tardía preocupación por este caso, cuando en presencia suya, siendo Usted Administradora del Conjunto permitió y avaló con su silencio que en la casa 65 se levantara una construcción sin su respectiva licencia y que además con esa construcción se me ocasionaran perjuicios materiales de gran dimensión a mi casa como el daño en la pared de la habitación del servicio que linda con dicha casa que presenta agrietamiento, la habitación del segundo piso en la pared que linda con esa propiedad también presenta agrietamiento y durante varios meses presentó inundaciones de tal dimensión que llovía adentro de la habitación como si no tuviera techo, aspecto comprobado por el Señor Consejero y Presidente del Consejo **JORGE MEJÍA,** quien tomo fotos de lo manifestado, la pared del lavadero que linda con la casa 65 presenta humedad avanzada y cuando ventea fuerte, este choca con la pared que ellos levantaron en su patio, se devuelve y se estanca debajo del techo de la habitación del servicio en el primer piso y el ruido es muy fuerte porque parece que a cualquier momento va a desprender el techo de esa habitación generándose gran riesgo. Aparte de ello la construcción levantada en la casa 65 al no tener techo, por estar suspendida la construcción por orden de la Alcaldía, se corre el riesgo que por las inclemencias del clima la misma se venga abajo pudiendo generar una tragedia ya sea en la casa 65, en la mía o en ambas.

No entiendo como Usted me hace el presente requerimiento cuando esta construcción sin licencia se inició desde junio de 2017 y Usted nunca tomó cartas en el asunto siendo que era un hecho público y notorio, el ruido era permanente, el ingreso y salida permanente de trabajadores, materiales de construcción, todos los inconvenientes que acarrea una construcción para los colindantes.

Usted como administradora tiene deberes y obligaciones y en el presente caso extrañamente dejó de lado sus funciones para patrocinar con su omisión y complacencia que se me ocasionaran los perjuicios narrados.

Habla Usted en el requerimiento de extralimitación de funciones de mi parte, lo cual resulta absurdo. Lo que ha existido es omisión de funciones de su parte patrocinando la construcción de una obra sin licencia, al punto que ante su decidía en el manejo del presente caso tuve que de manera personal adelantar un trámite policivo ante la Alcaldía, lo cual era función suya en defensa de la copropiedad.

Desconozco si el Consejo de Administración avala este proceder de omisión de funciones y complacencia con actos contrarios a la ley.

Finalmente reitero que nunca entregué información falsa y solicito se verifique lo que manifiesto en este escrito, en su totalidad, para que a quienes correspondan empiecen a evaluar la responsabilidad que les compete en este caso.

Atentamente,

GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ
C.C. No. 38.991.550

4161.050.24.4.

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA

ACTA AUDIENCIA PÚBLICA

En Santiago de Cali, a los Veintidos (22) días del mes de Marzodel año Dos Mil Diecinueve (2.019) procede el Despacho acontinuar en Audiencia Pública dentro del Asunto de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia Diligencia de Audiencia Publica agotando el tramite como lo indica el PROCESO VERBAL ABREVIADO Articulo 223 de la Norma ya citada Articulo 135 numeral 6 del Asunto Radicado bajo la Partida No 157-17. Estando presente la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ identificada con cédula de ciudadanía No 38991550 en calidad de Querellante y el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN identificado con cedula de ciudadanía No 16828769 en Calidad de Querellado y el Doctor ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO identificado con cedula de ciudadanía No 1094910082 Tarjeta Profesional de Abogado No 244778 del CSJ a quien se le reconoce Personería en los términos del Poder Conferido. en representación del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Quien manifiesta:Solicito se de aplicación a la normatividad vigente Ley 1801 de 2016 en lo referente a la Construccion Irreglamentaria en inmueble urbano y que se de aplicación al Decreto 1077 de 2015 Articulo 2.2.6.1.4.11- Competencia de Control Urbano tengo urgencia de que se de cumplimiento a la sancion que se debe imponer. Que ningun oficio generado por Funcionario o firma de propietarios o votaciones en asamble puede autorizar trasgredir la norma urbanistica que es competencia de control urbano. ES TODO. Acto seguido se le concede el uso de la palabra AL Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN Quien manifiesta// No tengo 3 pisos edificados en mi inmueble como la terminologia de construccion es muy clara solicito escuchar al Señor NELSON DARIO GALEANO MINA identificado con cedula de ciudadania 93392374 Ingeniero Civil quien hizo los planos de adecuacion de mi casa a lo que al Despacho consigna. Nosotros vamos a sacar los permisos pertinentes y de norma de construccion los cuales es un reforzamiento y ampliacion de una construccion que cuenta con su licencia de construccion como cuenta con licencia de construccion del año 1996 se solicita esta licencia para poder iniciar los tramites ante la Curaduria Pertienente de una ampliacion de construccion de 2 pisos a un altillo, como esto esta en Conjunto cerrado hay que presentar el proyecto a la Asamblea del conjunto y solicitar su viabilidad El Radicado ante Curaduria lo hago cuando me expida Planeacion la licencia existente que se hizo ante Curaduria, para Legalizar en debida forma este tramite es escencial para legalizar la construccion existente. Actualmente se esta tramitando la Licencia de Construccion para Reforzamiento y ampliacion de la construccion de la casa No 65 Villas de

República de Colombia

Distrito de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION ESPECIAL DE POLICIA URBANA 17
BOSQUES DEL LIMONAR

Guadalupe de propiedad del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN , no se hace reconocimiento de la construccion por que no tiene mas de 5 años y esta figura no existe para este caso por que ya tiene licencia. . ES TODO. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al Doctor ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO Quien manifiesta// En Representacion del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN le solicitamos al Despacho tener en cuenta lo manifestado por el Ingeniero para ello tener encuenta un termino prudencial de 8 dias. toda vez que el Señor MORAN desidio acogerse al tramite de ampliacion y reforzamiento de obra de construccion y pagar el respectivo impuesto por esa obra, quiero hacer claridad de que la queja inicial presentada por la Señora GLORIA STELLA LEMOS se baso en que se le estaba perturbando la entrada de luz y aire con la obra ejecutada por el Señor WILLIAM dicha queja tubo audiencia en Siloe a la cual no asistio la Señora STELLA por lo tanto daba lugar a un archivo de las diligencias cabe resaltar que dicha Audiencia sigue en firme toda vez que no fue afectada con el fallo de Nulidad que se presento posteriormente tambien queremos dejar claro que la prueba de medicion mediante la cual se basa el despacho para tomar decisión es violatoria del Debido Proceso ya que al momento de ser realizada nunca se Notifico al Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN para que este estuviera presente siendo su casa el lugar donde se desempeño la misma tambien reposa en las actas de la Unidad que los Funcionarios que ingresaron a tomar dicha medicion, ingresaron a la Unidad bajo la autorizacion de la Señora LEMOS a sabiendas de que la Diligencia era dirigida o a nombre del Señor WILLIAM ESCOBAR en su propiedad, no obstante tampoco se nos corrio traslado de dicha prueba para poderla controvertir y ejercer nuestro derecho a la defensa por lo que la encontramos violatoria y nula..ES TODO. **Decisión** Una vez escuchadas las partes y sin animo de dilatar mas la presente diligencia y teniendo en cuenta lo reiterado por la Señora GLORIA STELLA LEMOS FLORES en que la obra en construccion que se ejecuto en el inmueble contiguo a su residencia se llevo a cabo sin Licencia de Construccion generando perjuicios que desmejoran su inmueble como es obstaculizar el paso de luz natural y los peligros que puede representar la ampliacion de dicha construccion en el inmueble. No puede el Despacho desestimar que efectivamente la Construccion se adelanto sin los permisos que debe otorgar la CURADURIA URBANA de esta ciudad lo que da lugar a imposicion de sancion señalada en la Ley 1801 de 2016, en lo referente al Conocimiento de esta Infraccion inicialmente en la Inspeccion de Policia Casa de Justicia Siloe (inspeccion Superior) se perdio la competencia de todos y cada uno de las Infracciones Urbanisticas que se adelantaron en estas instancias Superiores con la Reforma que se adelanto en la Administracion dando como resultado la Supresion de las Inspecciones Superiores quedando en Competencia de las Inspecciones Especiales de Policia conforme a la ubicación de los inmueble ubicados en las diferentes Comunas de Cali. Como quiera que se ha reconocido por parte del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN Propietario del Inmueble objeto de esta

Audiencia Publica que efectivamente las adecuaciones y Ampliacion de construccion realizada en el inmueble de su propiedad se hizo soportada en la Licencia otorgada, para la construccion de la Unidad Villas de Guadalupe y en razon a que por costumbre las casa de dicha Unidad han realizado remodelaciones y/o adecuaciones sin previo permiso o Licencia de Construccion, el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN como lo consigna su Abogado ha desidido acogerse al tramite de ampliacion y reforzamiento de obra de construccion y pagar el respectivo impuesto por esa obra, Demostrando como ya se dijo que efectivamente se tipifico la Infraccion enmarcada dentro del Titulo XIV Del Urbanismo Capitulo I comportamientos que afectan la integridad Urbanistica . Articulo 135 y demas normas concordantes. En lo referente a que tampoco se les corrio traslado de documento aportado por el Funcionario JORGE HECTOR MANOSALVA MALAVER Profesional Universitario DE LA Subdireccion de Vigilancia y Control para poderla controvertir y ejercer derecho a la defensa por lo que es catalogada como prueba violatoria y nula se advierte a las partes que esta no fue prueba solicitada es solo una informacion que se solicito respecto del area de terreno construido para asi proceder a fijar la sancion de multa a que da lugar la Infraccion realizada conforme lo señala la Ley 1801 de 2016 Articulo 181 numeral 2 Literal b correspondiente a 8 salarios minimos legales vigentes . ES todo una vez enterados de la decisión tomada por el Despacho se advierte a las partes que les asiste el derecho a hacer uso de Recurso de Reposición en Subsidio Apelación frente a la misma. La Diligencia queda notificada en estrados. Acto seguido se concede el uso de la palabra al Doctor ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO Quien manifiesta // En representación del Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN en base al Artículo 74 del Código Contencioso Administrativo y de Procedimiento Administrativo INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIARIO DE APELACION basado en las siguientes consideraciones PRIMERA. Como se pudo evidenciar la obra de construcción objeto del presente litigio cuenta con la respectiva licencia la cual es del año 1996 y da facultad a los inmueble s de la Unidad VILLAS DE GUADALUPE para hacer modificaciones y ampliaciones. SEGUNDO En vista de *que en la obra realizada por mi Representado el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN* se efectuó un altillo que no está aprobado dentro de dicha licencia este puede recurrir al reconocimiento del mismo ante curaduría presentando los documentos que lo soporten , tramite el cual se encuentra en firme y cursando en estos momento TERCERO Considera EL Suscrito Abogado que la Decisión tomada por el Despacho no cumple con el principio de congruencia ya que no se puede iniciar una investigación basada en una Queja por determinado comportamiento y terminar fallando por otro muy diferente. CUARTO. Como lo manifestamos anteriormente consideramos que muchas actuaciones dentro de la presente investigación han sido violatorias del debido proceso como del derecho de defensa que nos asiste ya que en reiteradas ocasiones hicimos diferentes solicitudes al Despacho como copias de

República de Colombia

Santiago de Cali

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION ESPECIAL DE POLICIA URBANA 17
BOSQUES DEL LIMONAR

expediente , copia de pruebas , solicitudes de aplazamiento por imposibilidad de asistir las cuales nunca fueron resueltas por el Despacho, nunca se nos corrió traslado de las pruebas obtenidas por el Despacho mediante los Funcionarios para poder controvertirlas y ejercer nuestro derecho a la defensa . Por último deseamos anexar el permiso de planeación en el cual se deja constancia que al momento de realizarse la obra o modificación esta no necesitaba licencia.. Tal y como lo establece la ley estaremos presentando dentro de los 10 días hábiles el escrito de Apelación. ES TODO. Acto seguido y teniendo en cuenta el Recurso de Reposición presentado por el Doctor ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO; AL Punto PRIMERO. No existe prueba. SEGUNDO: No existe Licencia que conceda la construcción del altillo. TERCERO La Queja se genero por una Construcción Ir_reglamentaria que afecta la edificación de propiedad de la Señora GLORIA STELLA LEMOS desvalorizando y afectando la luminosidad y seguridad del inmueble en virtud de la construcción ir reglamentaría que adelanto en el año 2017 el Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN sin tener en cuenta que debía primero iniciar obtener la Licencia de Construcción en la curaduría urbana de esta ciudad. Al punto Cuarto Obra a folio 341 del Expediente auto de cúmplase donde se concede la Autorización de Copias y en fecha 23 de octubre de 2018 el despacho se pronuncio respecto de la solicitud de fijación de nueva fecha para diligencia. Así las cosas El Despacho Confirma la decisión tomada en este Despacho y como consecuencia lógica de ello acepta en Subsidio la Apelación Invocada para que sea dirimida ante el Superior jerárquico ES TODO. Se da por terminad la presente diligencia una vez firmada y leída por los que en ella intervinieron. Siendo Notificada en ESTRADOS

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Querellante

WILLIAM ESCOBAR MORAN

Querellada

ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO

HOUSEMAN ROJAS LORZA
Auxiliar Administrativo

3254
356

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

*20194161050001095
4*

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20194161050010954**
Fecha: **2019-04-08**
TRD: **4161.050.13.1.971.001095**
Rad. Padre: **20194161050010954**

4161.2.10. 145-079 -19

Abogados construcciones Manuela Montes

Santiago de Cali, 08 de Abril de 2019

Señor (a):
CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO
Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia
E.S.D

ASUNTO: **RECURSO DE APELACIÓN**

Cordial Saludo,

En atención al asunto de la referencia, Allego a usted expediente radicado bajo la partida N° 4161.050.9.6.157-17 Constante de Trescientos setenta y tres (373) Folios, A *fin de que se surta el recurso de Apelación propuesto por el* ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO.

Atentamente

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspección de Policía Bosques del Limonar

Dario Ido 24/4 Jonal
Subsecret. ANP Vigil y Control

Elaboró: María Paula Mulato Varela- Auxiliar administrativa - contratista
Revisó: María Mercedes Hincapié Zuluaga-Inspectora Policía

Marcela Gil

357

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21.0.1358 DE 2019
(11 de JUNIO 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

EL SECRETARIO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA, del Municipio de Santiago de Cali (Valle), en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1454 de 2011, Ley 1801 de 2016, por medio de la cual se expide el Nuevo Código de Policía y las asignadas por el Decreto Municipal Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

MARCO JURÍDICO

A.- COMPETENCIA

Que la Ley 1801 de 2016, por medio de la cual se expide el Nuevo Código de Policía, en su Artículo 223, numeral 4, estipula: "RECURSOS: Contra la decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El Recurso de Apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación", solo para el caso de comportamientos contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, el recurso se concede en efecto suspensivo.

Que el Decreto extraordinario No.411.0.20.0516 de dos mil dieciséis (2016), por medio del cual se reorganiza la Administración Central y las funciones de sus dependencias, el Artículo 111, determina la estructura de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali de la siguiente forma:

1.- Despacho del Secretario.

2.- Subsecretaría de Política de Seguridad.

3.- Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia.

4.- Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control.

5.- Unidad de Apoyo a la Gestión.

De conformidad con lo ya enunciado, el Secretario de Seguridad y Justicia es el superior jerárquico de los Inspectores de Policía.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 0358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

B.- OPORTUNIDAD

Que de conformidad con el Artículo 223, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, contra la decisión proferida por los Inspectores de Policía, en audiencia pública, notificada en estrados, proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la Audiencia.

C.- CAPACIDAD

Que la inspectora de policía MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA, el día veintidós (22) de Marzo de dos mil diecinueve (2019) adelantó Audiencia Pública para resolver de fondo el proceso adelantado contra el señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.16.828.769.

El señor WILLIAN ESCOBAR MORAN tiene capacidad jurídica para ser sujeto procesal dentro del presente Expediente.

D.- PROCEDIMIENTO

Que de conformidad con la Ley 1801 de 2016, se establece el Proceso Verbal Abreviado de la siguiente forma:

"Artículo 223, Proceso verbal abreviado. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.

2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querella o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;

b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 Junio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días.

Parágrafo 1°. Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER

Entra a resolver el despacho el asunto de su competencia en cuanto a desatar la segunda instancia, especialmente por lo preceptuado en el Decreto 0516 de 2016, artículo 115, que le concede las facultades para el conocimiento a este despacho, una vez recibido el expediente, con radicado 4161.050.9.6.157-17.

Visto el oficio con radicación Orfeo No 2019-4161010500010954 de fecha 08 de Abril de 2019, el cual reposa a folio No 374 del expediente, por medio del cual se corre traslado del presente proceso, a efectos de que se agote lo pertinente. El despacho avoca el conocimiento y se dispone a resolver de plano el recurso interpuesto por parte del presunto querellado, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 223, que regula el proceso verbal abreviado, numeral 4, parágrafo 5 de la ley 1801 de 2016.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Observa el despacho a folio 1 del expediente que la presente actuación se inició por medio de queja ciudadana presentada por la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, el día 17 de Julio de 2.017, donde informó a la Administración Municipal de Santiago de Cali que en la casa No 65 del conjunto Villas de Guadalupe ubicado en la Calle 18 # 56-40, se estaba desarrollando una obra de construcción sin los permisos establecidos en la ley, transgrediendo de esta manera la ley que regula la propiedad horizontal.

Que observa el despacho que a folio No 3 reposa el informe técnico con fecha 28 de Julio de 2.017, realizado por el funcionario público JUAN MANUEL HARTMAN, el cual al desplazarse a la edificación observó lo siguiente:

"En Visita realizada a la dirección Carrera 18 # 56-40, casa 65, en el conjunto residencial Villas de Guadalupe etapa V de la comuna 17, en d0nde se puede

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 1358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

observar predio medianero de dos pisos en el cual se encuentra en proceso constructivo, en el momento de la visita se está haciendo una demolición estructural en la parte de la fachada a nivel del segundo piso y construcción de algunos muros en el interior, el primer piso se encuentra sin fachada y cubierto con lona plástica. En el momento de la visita no se aportan la licencia y tampoco los planos aprobados por la curaduría. Se anexan cuatro fotos al informe."

Que a folio No 23, se encuentra un segundo informe de visita técnica realizada al inmueble por el funcionario CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA con fecha julio de 2.017, en el cual se consignó lo siguiente:

"En visita realizada por petición de un ciudadano, en dicha dirección se observó que existe una unidad residencial, compuestas de viviendas de dos (2) pisos, en donde se han realizado trabajos de remodelación y ampliación, como se ve en esta vivienda.

Dichos trabajos que se adelantan no requieren permiso de las curadurías por el área que se está interviniendo / ampliación de la alcoba y fachada esta clase de trabajos locativos deben ser aprobados por la asamblea y reglamento interno. No existe infracción."

Que a folio No 137 del expediente No 157-17, se evidencia que la inspección de policía urbana No. 17, bosques del limonar, avocó el conocimiento de la querella presentada por la señora GLORIA STELLA LEMOS FLORES el día 14 de Agosto de 2.017.

Que a folio No 139, se observa acta de audiencia pública con fecha 25 de Septiembre de 2.017, en la cual las partes manifestaron lo siguiente:

Por su parte la señora GLORIA STELLA LEMOS como la parte querellante manifestó que exige el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal en cuanto a construcción se refiere.

Por otro lado, el señor WILLIAN ESCOBAR en calidad de querellado argumentó que tenía permiso de Planeación Municipal para adelantar obras, el cual había sido otorgado por el funcionario Carlos Alberto Lozano, además manifestó que ya había socializado las obras en la asamblea de la unidad villas de Guadalupe, de igual manera las partes se comprometieron a aportar los documentos pertinentes para el asunto.

Que a folio No 181 reposa visita de verificación con fecha octubre de 2.017 realizada por el funcionario público CARLOS ALBERTO LOZANO LLOREDA a petición de la inspectora de policía, donde se manifestó lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 Junio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

"Se procede a realizar inspección ocular al predio en mención, en donde se encuentra una vivienda en dos pisos con un cuarto en la parte posterior del inmueble a nivel de tercer piso terminado en un 80% acabados, es de anotar que esta vivienda fue visitada por el técnico Juan Manuel Hartman quien paso su informe el 28 de julio de 2.017"

Que a folio No.200 se evidencia la citación enviada al propietario del inmueble ubicado en la Calle 18 No 56-40 Casa 65 por parte de la inspección de policía urbana categoría especial 1º para la realización de la audiencia pública que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2.016 el día 23 de noviembre de 2.017.

Que el acta de audiencia pública reposa a folio No 207 del expediente 157-17, la cual se realizó el día señalado en el párrafo anterior, donde el señor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO, identificado con cédula de ciudadanía No 94.513.436 y con tarjeta profesional No 106.867, intervino como apoderado del señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, el cual argumento lo siguiente:

"Que existe un concepto del técnico operativo de Planeación Municipal, el cual es muy claro y define que en el presente caso no se requiere ni de licencia, ni se observa infracción urbanística que es el caso concreto; por otro lado informo al despacho que en reunión del consejo administración, se determinó que el asunto referente a la construcción del señor WILLIAN ESCOBAR, sería sometido a decisión de la asamblea general de copropietarios del año 2.018, habida cuenta de que en la última asamblea se decidieron casos similares y por derecho a la igualdad, además de tratarse de un tema interno, debía ser este el paso a seguir. Por ultimo quiero manifestar al despacho que ante las reiteradas quejas de la querellante ante todas las autoridades posibles de la ciudad, desconociendo inclusive el factor de competencia, planeación Municipal realizó una segunda visita técnica la cual no se encuentra en el expediente pero que una vez se anexada podrá definir el presente asunto."

Que a folio No 214 reposa la Resolución No 4161.050.9.0.023-09 de fecha 12 de Enero de 2.018 por medio de la cual se impuso sanción al señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, identificado con cedula de ciudadanía No 16.828.769 por la suma de once millones setecientos dieciocho mil seiscientos treinta pesos Mcte ($11.718.630.oo) por haber infringido lo establecido en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 135 de la ley 1801 de 2.016.

Que a folio No 225 a 231 se observa el escrito de apelación presentado por el señor DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO en calidad de apoderado del señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, en el cual argumento lo siguiente:

- Falsa Motivación del Acto Administrativo: Por cuanto no existe según el apoderado una relación entre la descripción de los hechos, los medios probatorios y la decisión adoptada.

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21.0358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

- Violación Del Principio Del debido proceso: Según el togado, durante el presente proceso se desconocieron aspectos que redundan a favor de su prohijado.
- Falta de Valoración de Medios Probatorios: Argumenta el apoderado que existen en el expediente dos (2) informes de fecha Julio y Octubre de 2.017 donde se conceptúa que los trabajos desarrollados en el inmueble propiedad del señor WILLIAN ESCOBAR no requerían licencia de construcción por cuanto los mismos estaban sometidos era a la aprobación de la asamblea de copropietarios del conjunto residencial.
- Gradualidad o Dosificación de la Sanción: Hace referencia a que en la resolución por medio de la cual se le impone la sanción a su defendido, no se expone claramente cuáles fueron los elementos tenidos en cuenta para determinar la suma impuesta.

Que a folio No 235 a 245 del expediente No 157-17 se evidencia la Resolución No 4161.010.21.0872 de fecha 13 de Julio del año 2.018 por medio de la cual la Secretaria de Seguridad y Justicia da trámite al recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte investigada, en la cual en su parte considerativa determino que en el caso concreto no se logró identificar de manera clara el inmueble ni su propietario, teniendo entonces que el nexo causal no es claro en el proceso policial.

Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto se declaró la nulidad de lo actuado desde la audiencia inicial.

En este orden de ideas se observa a folios No 304 y 305 del expediente, nueva citación para celebrar audiencia pública para el día 18 de Octubre de 2.018, las cuales fueron recibidas por las partes del proceso el día 27 de Septiembre de la misma anualidad, a folio No 306 se observa el acta de audiencia pública, la cual a petición de la parte querellante se celebró en el inmueble objeto de investigación con el fin de lograr la identificación del mismo; sin embargo se hace la anotación que los señores WILLIAN ESCOBAR MORAN y MERI LEYDA GONZALEZ GOMEZ, no se encontraban en la edificación.

Manifiestan los funcionarios públicos que observan en el lugar una construcción ya existente de tres (3) pisos, la cual colinda con la edificación de la parte querellante, por su parte la señora GLORIA STELLA LEMOS, hace referencia a que dicha construcción ha afectado su edificación.

De igual manera se evidencia dentro del acta de audiencia que la Doctora LUZ STELLA FRANCO en calidad de personera delegada acompaño la diligencia en aras de garantizar el debido proceso como Ministerio Publico,

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21.0.1358 DE 2019
(11 JOPO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Que teniendo en cuenta que el despacho no cuenta con la información necesaria para imponer multa en la presente diligencia, en cuanto no se evidencia los metros cuadrados de construcción, se suspende la audiencia hasta tanto se obtenga la información requerida.

Que a folio No 312 se evidencia el oficio con radicación Orfeo No 201841610500044454 de fecha 19 de octubre de 2.018 por medio del cual la inspectora de policía MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA, solicitó al Dr. SAMIR JALIL PAZ en calidad de Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control, una visita de verificación al inmueble ubicado en la Calle 18 No 56-40 casa 45 con el fin de obtener el área de construcción y proceder a imponer las sanciones establecidas en la ley 1801 de 2.016.

Que a folio No 331 reposa el documento con fecha 23 de octubre de 2.018 por medio del cual el apoderado del señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, justifica la ausencia de su prohijado en la audiencia que se celebró el día 18 de octubre del año 2.018, argumentando que debido a que el señor Escobar se encontraba fuera del país para la fecha fue imposible contar con su presencia, adicional a lo anterior manifestó que no está de acuerdo con que la audiencia haya sido celebrada en la edificación y no en el despacho de la inspectora como lo indicaba la citación enviada a la parte investigada. Adjunta como prueba de lo argumentado copia de los tiquetes aéreos con destino a Madrid España con fecha octubre 14 de 2.018.

Conforme a lo anteriormente expuesto, el togado solicita al despacho fijar nueva fecha para la realización de la audiencia pública.

Que a folio No 337 se evidencia informe secretarial emitido por la inspección de policía donde se resuelve la solicitud de fijar nueva fecha para la realización de audiencia pública, en el cual el despacho manifiesta que de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 223 del Código Nacional de Policía, la audiencia pública puede llevarse a acabo en el lugar de los hechos o en el despacho del inspector, teniendo entonces que la audiencia realizada el día 18 de octubre de 2.018 en la edificación ubicada en la Calle 18 No 56-40 casa 45, se encuentra revestida de legalidad y se hizo con el fin de identificar el inmueble objeto de investigación.

Manifiesta el despacho de igual manera que el señor WILLIAN ESCOBAR MORAN recibió el oficio No 4161.050.9.6-970-157 el día 27 de Septiembre de 2.018, donde se le informó claramente que la audiencia pública se realizaría el día 18 de Octubre de la misma anualidad, lo que permite concluir que tanto el señor MORAN como su apoderado pudieron solicitar con antelación la suspensión de la diligencia por motivos de viaje al exterior, por lo cual el

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21.0.1358 DE 2019
(11 Junio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

despacho no fija nueva fecha para agotar una nueva audiencia pública y ratifica que la celebrada el día 18 de octubre fue agotada y notificada en estrados.

Que a folio No 344 se observa el oficio No 201841610600043894 de fecha 17 de diciembre de 2.018 por medio del cual se traslada al despacho de la inspectora de policía de Bosques del Limonar, el informe de visita técnica con fecha 31 de Octubre de 2.018, en el cual el funcionario público ARNULFO GONZALEZ, manifiesta que observó una construcción terminada recientemente de tres (3) pisos con aislamiento posterior irreglamentario del primer al tercer nivel.

De igual manera el informe de visita evidencia como área de infracción a nivel del tercer piso, 48 M2 y en cuanto al aislamiento posterior, se observa un área de 54 M2.

Que a folio No 349 reposa ficha catastral del inmueble ubicado en la Calle 18 # 56-40 casa 65, la cual tiene registrado a los señores WILLIAM ESCOBAR MORAN y MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ como propietarios del mismo.

Que a folios No 359 a 362 se observa citaciones a las partes del proceso para la realización de nueva audiencia con el fin de imponer sanción, la cual tendría por fecha el día 19 de marzo del año 2.019, a folio No 363 reposa oficio presentado por el apoderado del señor WILLIAN ESCOBAR MORAN por medio del cual solicita aplazar dicha audiencia toda vez que su representado estaría para la fecha por fuera del país, adjunta copia de los tiquetes aéreos que prueban sus aseveraciones.

Que a folio No 368 se evidencia oficio de la inspección de policía por medio del cual se suspende la audiencia programada para el día 19 de Marzo de 2.019 por motivos de apagones eléctricos, se entregó como consecuencia nuevas citaciones a las partes para realizar nueva audiencia el día 22 de marzo de la misma anualidad.

Que a folio No 370 se encuentra acta de audiencia pública realizada el día 22 de marzo del 2.019, en la cual se deja constancia que se hicieron presentes las partes del proceso, por su parte la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, manifiesta que solicita la aplicación de la normatividad vigente a la construcción irreglamentaria y se imponga la sanción correspondiente, por otro lado el señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, manifiesta que no tiene 3 pisos edificados y solicitó escuchar al ingeniero civil NELSON DARIO GALEANO quien fue el encargado de realizar los planos de adecuación de la edificación, además agregó que el inmueble cuenta con licencia desde el año 1.996, también manifestó que actualmente se está tramitando la licencia de construcción para

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 Julio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

reforzamiento y ampliación de la construcción de la casa No. 65 de villas de Guadalupe; sin embargo, hace la claridad que la licencia en la modalidad de reconocimiento no es posible que sea expedida por la curaduría toda vez que las obras de construcción no tienen más de cinco (5) años.

Posteriormente, se le concede la palabra al abogado ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO, quien representa al señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, el cual argumentó que la queja inicial de la señora GLORIA STELLA LEMOS era por perturbación a la luz y al aire y que dicha audiencia inicial fue llevada a cabo en siloe a la cual no asistió la parte querellante, motivo por el cual, afirma el abogado que el proceso debió ser archivado.

Además de lo anterior, el togado manifiesta que la prueba de medición mediante la cual el despacho se basa para tomar la decisión, es violatoria del debido proceso, ya que al momento de ser tomada no se notificó al señor WILLIAN ESCOBAR MORAN para que estuviera presente, también reposa en las actas de la unidad que los funcionarios que ingresaron a tomar dicha medición, ingresaron a la unidad bajo la autorización de la señora LEMOS a sabiendas que la diligencia era dirigida a nombre del señor WILLIAN ESCOBAR, tampoco fue trasladada dicha prueba para poder ser controvertida por la parte investigada.

Después de escuchar a las partes, el despacho procede a manifestar que en el caso concreto efectivamente la construcción se realizó sin los permisos emitidos por la curaduría, lo que da lugar a imponer la sanción señalada en la ley 1801 de 2.016, que como quiera que el propietario ha reconocido que debido a que es costumbre en la unidad Villas De Guadalupe realizar remodelaciones y adecuaciones sin licencia procedió a construir, quedo demostrado que se tipifico la infracción enmarcada en el título XIV, articulo 135 comportamientos que afectan la integridad urbanística.

Hace referencia el despacho que en cuanto a las apreciaciones del abogado con la prueba de medición, esta misma, solo corresponde a información que se solicitó respecto al área del terreno construido para así proceder a fijar la sanción de multa que da lugar la infracción realizada, conforme a lo señalado en el artículo 181, numeral 2, literal B, correspondiente a 8 salarios mínimos legales vigentes, se le informa de igual manera a las partes que les asiste el derecho de hacer uso del recurso de reposición en subsidio el de apelación, se deja constancia que la diligencia queda notificada en estrados y se le da la palabra al abogado de la parte sancionada para que proceda a presentar los recursos de ley.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 1358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Que el abogado ANDRES MAURICIO CUESTA en representación del señor WILLIAN ESCOBAR MORAN interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en la audiencia pública, argumentando que la edificación ya contaba con licencia de construcción desde el año 1.996 y que esta misma autoriza las obras de modificación y ampliación en la unidad Villas de Guadalupe, que teniendo en cuenta que las obras realizadas en el inmueble solo corresponden a un altillo, el señor MORAN puede presentar acto de reconocimiento, trámite que se encuentra en curso según el togado ante una curaduría.

Argumento también el profesional del derecho que considera que no existe congruencia entre el fallo del despacho y la queja presentada inicialmente, que muchas actuaciones dentro de la presente investigación fueron violatorias del debido proceso, que se realizaron varias peticiones al despacho como solicitud de copias del expediente, pruebas y solicitudes de aplazamiento las cuales nunca fueron resueltas, afirma el apoderado que no le corrieron traslado de las pruebas obtenidas por el despacho.

Que la Inspectora de policía procede seguidamente a desatar el recurso de reposición, argumentando que no existe prueba alguna que permita demostrar que exista licencia de construcción que permita la construcción del altillo, que es claro que el señor MORAN inició obras de construcción sin obtener previamente la licencia de construcción, que todas las solicitudes de copias y aplazamientos presentadas por la parte investigada fueron resueltas por el despacho y reposan en el expediente No 157-17, como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se confirma la decisión tomada.

A folio 374 del expediente reposa la remisión del expediente a la Secretaria de Seguridad y Justicia con Radicado No. 20194161050001095 4 del 08 de Abril de 2.019 con el fin de desatar el recurso.

LOS ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

El abogado de la parte investigada argumento que el señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, desarrollo las obras de modificación en el inmueble ubicado en la Calle 18 No 56-40 casa 65, soportado en la licencia de construcción emitida en el año 1.996.

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 Junio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Que teniendo en cuenta que el altillo construido es lo único que no se encuentra aprobado en la licencia del año 1.996, puede su prohijado obtener el acto de reconocimiento ante una curaduría urbana, trámite que se encuentra en curso según las afirmaciones del profesional del derecho.

Que por lo anteriormente expuesto solicita se revoque la sanción interpuesta.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea lo primero, analizar cada uno de los presupuestos fácticos y cada ritual jurídico que se llevó a cabo durante el proceso, para efectos de garantizar la protección del derecho fundamental del debido proceso de orden constitucional, sin generarse con ello la causal del artículo, 228 del actual Código Nacional de Policía y Convivencia. Para tales efectos, se invoca la Sentencia C-034 de dos mil catorce (2014) de la Honorable Corte Constitucional:

"Sentencia C-034/14 *El debido proceso administrativo y la facultad de aportar y controvertir las pruebas.*

El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

> "(...) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del *ius puniendi* del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos".

Una de las notas más destacadas de la Constitución Política de 1991 es la extensión de las garantías propias del debido proceso a las actuaciones administrativas. Ello demuestra la intención constituyente de establecer un orden normativo en el que el ejercicio de las funciones públicas se encuentra sujeto a límites destinados a asegurar la eficacia y protección de la persona, mediante el respeto por sus derechos fundamentales. El Estado Constitucional de Derecho es,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21.0.1358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

desde esta perspectiva, un conjunto de garantías de esos derechos, al tiempo que las normas que determinan la estructura del Estado y sus instituciones deben interpretarse en función de esas garantías. En la sentencia C-980 de 2010, señaló la Sala Plena:

"Así entendido, en el ámbito de las actuaciones administrativas, el derecho al debido proceso hace referencia al comportamiento que deben observar las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones, en cuanto éstas se encuentran obligadas a "actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley, con el fin de garantizar los derechos de quienes puedan resultar afectados por las decisiones de la administración que crean, modifican o extinguen un derecho o imponen una obligación o una sanción"- 5.5. En el propósito de asegurar la defensa de los administrados, la jurisprudencia ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a: *(i)* ser oído durante toda la actuación, *(ii)* a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, *(iii)* a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, *(iv)* a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, *(v)* a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, *(vi)* a gozar de la presunción de inocencia, *(vii)* al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, *(viii)* a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y *(ix)* a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso".

En la sentencia C-089 de 2011, la Corporación profundizó en algunas características del derecho fundamental al debido proceso administrativo, distinguiendo su proyección y alcance en los momentos previos y posteriores de toda actuación:

> "Así mismo, la jurisprudencia constitucional ha diferenciado entre las *garantías previas y posteriores* que implica el derecho al debido proceso en materia administrativa. Las *garantías mínimas previas* se relacionan con aquellas garantías mínimas que necesariamente deben cobijar la expedición y ejecución de cualquier acto o procedimiento administrativo, tales como el acceso libre y en condiciones de igualdad a la justicia, el juez natural, el derecho de defensa, la razonabilidad de los plazos y la imparcialidad, autonomía e independencia de los jueces, entre otras. De otro lado, las *garantías mínimas posteriores* se refieren a la posibilidad de cuestionar la validez jurídica de una decisión administrativa, mediante los recursos de la vía gubernativa y la jurisdicción contenciosa administrativa.

De conformidad con el aparte jurisprudencial, es importante para el Despacho verificar que a las partes no se les haya vulnerado el derecho fundamental constitucional del debido proceso.

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 1358 DE 2019
(11 JULIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Al respecto, obra en el Expediente cada ritual de notificación a través del cual se les ha brindado la oportunidad para intervenir y ejercer el derecho de defensa. Se observa que cada actuación se ha acogido a los lineamientos tanto del orden legal como del orden constitucional.

Que una vez este despacho analiza el informe técnico de fecha 28 de julio de 2.017, realizado por el funcionario público Juan Manuel Hartman, el cual contiene registro fotográfico, se puede evidenciar que efectivamente en el inmueble ubicado en la Calle 18 # 56-40 Casa 65, se realizó un proceso de demolición y posterior construcción, actuación que requería la obtención de licencia de demolición y construcción por parte del propietario del inmueble.

Que se encuentra probado entonces para este despacho que se ejecutó una demolición y una construcción sin licencia, lo que hace destinatario al propietario de la edificación objeto de estudio, de la imposición de la sanción establecida en la ley 1801 de 2.016.

Que en cuanto a los argumentos esbozados por el apoderado judicial en el recurso de apelación, este despacho se permite acotar lo siguiente:

Si bien es cierto, existió licencia de construcción que avaló las obras en la unidad Villas de Guadalupe, no es menos cierto que esta fue expedida en el año 1.996 y que la misma para el año 2.017, fecha en la cual se realizaron nuevas obras en la edificación, se encontraba vencida, teniendo entonces que los efectos jurídicos del mencionado acto administrativo no son extensivos en el tiempo y por ende cualquier demolición, ampliación o modificación que fuera ejecutada en el inmueble ubicado en la Carrera 18 # 56-40 casa 65 debía contar con la expedición de una nueva licencia de construcción por parte del curador urbano.

Lo anterior en los términos del Decreto 1077 de 2.015, el cual establece que:

> *ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

Conforme a lo anterior, se reitera que para adelantar obras de construcción se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia de construcción en aras de garantizar el desarrollo urbano armónico en el Municipio de Santiago de Cali.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0.1358 DE 2019
(11 Junio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Por lo cual se concluye que no puede pretender la parte sancionada que se tenga en cuenta una licencia de construcción emitida en los años 90 para desarrollar obras de construcción en el inmueble objeto de estudio.

Que en cuanto al argumento del altillo construido a nivel del tercer (3) piso del inmueble, este despacho hace claridad que el mismo no puede ser reconocido por parte del curador urbano teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2.015, esta modalidad de licencia solo se aplica a construcciones que cuenten con una antigüedad mínimo de cinco (5) años, en el caso concreto y tal como prueba el informe técnico de fecha Julio de 2.107, dicho altillo no cuenta con más de cinco (5) años de construido.

El precepto normativo mencionado en el párrafo anterior, establece lo siguiente:

> *ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

Ahora bien, analizado el expediente en su conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica según lo dispone la ley, se comprobó que el señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, identificado con cedula de ciudadanía No 16.828.769, realizó la demolición y posterior construcción en el inmueble ubicado en la Calle 18 # 56-40 casa 65 conjunto residencial Villas De Guadalupe, sin contar con la respectiva licencia, situación por la cual se adelantó el presente proceso.

Que es claro para este despacho que durante el transcurso del proceso abreviado, en las diferentes audiencias públicas adelantadas se puso en conocimiento de las partes, los resultados obtenidos en las visitas de verificación realizadas en la edificación, teniendo entonces que la parte investigada administrativamente pudo hacer uso de su derecho de defensa y contradicción.

En cuanto a la sanción impuesta, tenemos que para el caso concreto le fue impuesta por el ad quo la establecida en el artículo 181 numeral 2 de la ley 1801 de 2.016, tasándola por un valor de ocho (8) salarios mínimos legales vigentes, los cuales equivalen a la suma de Seis millones seiscientos veinticuatro mil novecientos veintiocho pesos M/Cte ($ 6.624.928).

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 1358 DE 2019
(11 JUNIO de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Que para imponer las sanciones contempladas en la ley, la Secretaria de Seguridad y Justicia encuentra que se hace necesario encuadrar las siguientes características por parte del inspector de policía:

- Determinar si existe hecho generador de sanción en materia urbanística.
- Encuadrar dicha conducta en uno de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística establecidos en el artículo 135 de la ley 1801 de 2.016.
- Tasar la multa y/o fijar la demolición de acuerdo a los metros cuadrados en que se presente la contravención y el numeral aplicable.

Que para el presente caso, observa el despacho que se constituyó el hecho generador de sanción por construcción sin licencia, se determinó por parte del funcionario competente el área de infracción y se impuso la sanción correspondiente, concluyendo que el procedimiento adelantado por la inspección de policía urbana 17 bosques del limonar, se ajustó a derecho y se logró demostrar la responsabilidad del señor WILLIAN ESOCBAR MORAN, por lo cual se evidencia que se cumplió con cada una de las disposiciones señaladas en el artículo 223 de la ley 1801 de 2.016, es decir, se permitió la aplicación del precepto constitucional del derecho de defensa y contradicción a las partes dentro del postulado del debido proceso, situación que confirma el informe de visita presentado por parte del funcionario JUAN MANUEL HARTMAN en Julio del año 2.017 y que goza de toda credibilidad y legalidad, lo que conlleva a confirmar la decisión impugnada.

Que en mérito de lo expuesto, la Secretaria de Seguridad y Justicia de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones Legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Decisión proferida por el Despacho de inspección Especial de policía urbana 17 Bosques del Limonar, dentro de la Audiencia Pública realizada el día 22 de Marzo de 2.019 dentro del expediente con radicación 4161.050.9.6 157-17, conforme a la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido de la presente Resolución, al señor WILLIAN ESCOBAR MORAN, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.828.769 en la dirección anotada en el expediente, Calle 18 No 56-40 casa 65 conjunto Villas de Guadalupe de conformidad con los artículos 47 y 67 de la Ley 1437 de 2011.

393
Folio

393

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 4161.010.21. 0. 1358 DE 2019
(11 Julio de 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez notificado y ejecutoriado remítase el expediente al Despacho de origen.

Dada en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes Julio de del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y C U M P L A S E

ANDRÉS VILLAMIZAR PACHÓN
Secretario de Seguridad y Justicia

Proyectó: Marcela Gil Montes - Abogada Contratista Subsecretaría I.V.C. MGM
Vo.Bo.: Darío Fernando Daza Dorado - Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control.
Revisó: Grupo Jurídico I.V.C

ALCALDIA SANTIAGO DE CALI

NOTIFICACION PERSONAL

AREA Cs Construccion

En la fecha notifico en forma personal a Andres Mauricio Cuesta M.

con CC [X] Extranjeria [ ] Tarjeta Profesional [ ] 1.094.910.082

Apoderado y/o Propietario y/o Representante Legal Acreditado de William Escobar

Nora el Contenido de la Resolución No 1358

de fecha 11/Julio/2019 Que fue proferido dentro del radicado Se le informa que contra

simple de la misma. Santiago de Cali 21/Agosto/2019 Hora 4:55 p.m.

El Notificado

El Notificador

17 Folios.

3724 21669

107

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Fecha 13/sep/2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

CORPORACION JUZGADOS MUNICIPALES — GRUPO TUTELAS

REPARTIDO AL DESPACHO — CD. DESP 083 — SECUENCIA: 324721 — FECHA DE REPARTO 13/sep/2019

JUZ. 03 EJECUCION CIVIL MUNICIPAL CALI-TUTELAS

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	SUJETO PROCESAL
38991550	GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ		01

C27001-CS01BAA1

lmoncas

CUADERNOS 3

FOLIOS SF

OBSERVACIONES

EMPLEADO

CALLE 8 # 1-16 EDIFICIO EXTRECOLSAS.

Señor:
JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA (REPARTO)
E. S. D.

GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 38.991.550 expedida en Cali, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, con todo respeto acudo a su Despacho para solicitarle el amparo constitucional establecido en el artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos Reglamentarios 2591 de 1991 y 306 de 1992, denominado **ACCIÓN DE TUTELA** en contra de la SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA DE CALI, SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL, INSPECCIÓN DE POLICÍA EL LIMONAR, representadas legalmente por los doctores **ANDRÉS VILLAMIZAR PACHÓN, DARÍO FERNANDO DAZA DORADO, MARÍA MERCEDES HINCAPIÉ ZULUAGA** respectivamente, o quienes hagan sus veces, toda vez que me han vulnerado los derechos fundamentales al **DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO, DERECHO DE PETICIÓN, DERECHO A LA IGUALDAD ANTE LA LEY, PRINCIPIO DE LA DIGNIDAD HUMANA** con fundamento en los siguientes:

NARRACIÓN DE HECHOS

1. Que en la copia del derecho de petición que data del 22 de julio de 2019 la cual acompaño, se relata de manera clara, precisa y concisa los hechos que motivan la presente acción de tutela, los cuales ratifico en su integridad.

2. El citado petitum fue radicado el 24/07/2019 bajo el Nro. 2019-4173010-103143-2 ante la Secretaría de Policía y Justicia de la Alcaldía de Cali, con copia a la Personería Municipal radicada el mismo 24/07/2019 Nro. 2019-244-011408-2 y a la Procuraduría General de la Nación bajo la radicación Nro. E-2019-436392 del 27/07/2019.

3. Que las entidades accionadas, al día de hoy no ha dado respuesta de fondo, clara y congruente de cara a la petición, además no han resuelto la controversia conforme a las normas que regulan el procedimiento de policía, incurriendo en posibles irregularidades.

4. Que el ordinal 3 del artículo 105 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) estableció como excepción al control jurisdiccional en sede de lo Contencioso Administrativo, las decisiones proferidas en juicios de policía regulados especialmente por la ley (ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia).

316

5. Que con las acciones, omisiones y extralimitaciones en las que incurrieron las entidades accionadas, sin lugar a dudas violaron mis derechos deprecados.

DERECHOS VIOLADOS

De los hechos narrados se establece la violación del debido proceso administrativo, el derecho de petición, el derecho a la igualdad ante la ley y el principio de dignidad humana, consagrados en los artículos 1, 13, 23 y 28 de la Constitución Política ya que a la fecha las accionadas no han dado respuesta completa, clara y congruente a la solicitud radicada el día 24 de julio de 2019 y no han resuelto la controversia conforme a la Constitución y la Ley.

PETICIÓN

Ordenar a los Representantes Legales de los entes públicos accionados con domicilio en la ciudad de Cali y/o quien corresponda, responder en el término de 48 horas el derecho de petición, resolviendo de fondo además la controversia ordenándole al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, la demolición de la obra realizada de manera irregular de conformidad con las normas que operan en el derecho de policía, tal como se encuentra decantado en el petito.

MEDIOS DE PRUEBAS

1. En ocho (08) folios, copia del mencionado derecho de petición con sus respectivos anexos.
2. En un (1) folio, copia de mi cédula de ciudadanía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente acción en los artículos 1, 2, 4, 5, 13, 23, 83, 85, y 95 de la Constitución Política de Colombia, Decreto 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000, Ley 1755 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias al caso materia de estudio.

PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD

Es procedente esta acción de tutela conforme a lo establecido en los artículos 1, 2, 5 y 9 del Decreto 2591 de 1991, pues lo que se pretende

es que se garanticen los derechos fundamentales invocados, como lo es entre otros el derecho de petición, así lo ha precisado la Honorable Corte Constitucional, entre otras, en su Sentencia T-149/13, de fecha 19 de Marzo de 2013, proferida por la Sala Tercera de Revisión, Magistrado Ponente: Doctor LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ:

"**DERECHO DE PETICIÓN**-Procedencia de la acción de tutela

De acuerdo con el Artículo 86 de la Constitución Política, toda persona podrá acudir a la acción de tutela para reclamar la protección a sus derechos constitucionales fundamentales, y procederá contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, o particulares según se trate, siempre que "el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable". En la misma línea, el Artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 confirma la naturaleza residual de la acción de tutela y sus condiciones de procedencia cuando existe un mecanismo ordinario de defensa, e indica que la eficacia de dichos recursos debe ser apreciada en concreto, "atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante". Cuando se trata de proteger el derecho de petición, el ordenamiento jurídico colombiano no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela, de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo. Por esta razón, quien encuentre que la debida resolución a su derecho de petición no fue producida o comunicada dentro de los términos que la ley señala, esto es, que se quebrantó su garantía fundamental, puede acudir directamente a la acción de amparo constitucional.

DERECHO DE PETICIÓN-Aplicación inmediata/**DERECHO DE PETICIÓN**-Respuesta debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva

Esta Corporación ha precisado que el derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política, es una garantía fundamental de aplicación inmediata (C.P. art. 85), cuya efectividad resulta indispensable para la consecución de los fines esenciales del Estado, especialmente el servicio a la comunidad, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la misma Carta Política y la participación de todos en las decisiones que los afectan; así como el cumplimiento de las funciones y los deberes de protección para los cuales fueron instituidas la autoridades de la República (C.P. art. 2). De ahí, que el referido derecho sea un importante instrumento para potenciar los mecanismos de democracia participativa y control ciudadano; sin dejar de mencionar que mediante su ejercicio se garantiza la vigencia de otros derechos constitucionales, como los derechos a la información y a la libertad de expresión. La garantía real al derecho de petición radica en cabeza de la administración una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que informan su núcleo esencial. La obligación de la entidad estatal no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que este dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real, una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información."

370

Es usted, Señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos, por tener jurisdicción en el domicilio del accionante y accionado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1382 de 2000 y Decreto 1983 de 2017.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento afirmo que no he presentado otra Acción de Tutela por los mismos hechos y derecho respecto de la petición realizada el día 24 de julio de 2019, de la cual pretendo obtener respuesta.

ANEXOS

1º) Copia de la presente acción como traslado a las entidades accionadas.

2º) Los documentos relacionados como pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

1. Las accionadas en el Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte #10 - 70. Cali - Valle del Cauca, notificacionesjudiciales[illegible].

2. La suscrita accionante puede ser notificada en la ciudad de Cali (V), en la siguiente dirección calle 18 Nº 56-40 casa 66 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, celular 3104987366, fijo 3320987.

Atentamente,

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
C.C. Nº 38.991.550 expedida en Cali

379

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Radicado: E-2019-436392
Fecha: 25/07/2019 11:35:43
Folios: Anexos:

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2019-4173010-103143-2
Asunto: SOLICITA SOLUCION DE F ONDO EN ASUNTO POLICIVO POR D
Fecha Radicado 24/07/2019 10:42:18
uario Radicador HELBERT ORDONEZ Folios:
stino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
mitente (CIU) GLORIA STELLA LEMOS FLO ID: 38991550
site Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali-(Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20194173010103143 2

Personería Santiago de Cali
2019-244-011408-2
2019-07-24 10:57 Us OREINA
Destino: SEGUIMIENTO Y CONTRO
Rem/Des : STELLA LEMOS
Asunto: DERECHO DE PETICION
Des/Anex: 8 FOLIOS
Radicado Numero:
20192440114082

Santiago de Cali, Julio 22 de 2019

Doctor
ANDRES VILLAMIZAR PACHON
SECRETARIO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
ALCALDIA MUNICIPAL CAM
CALI

ASUNTO: DERECHO DE PETICION LEY 1755 D
CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA.

La suscrita GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 38.991.550 Cali, con domicilio en Calle 18 No. 56-40 Casa No. 66 - Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, de la ciudad de Cali, de manera respetuosa presento ante usted Derecho de Petición en virtud de la ley 1755 de 2015 y el artículo 23 de la Constitución Nacional, con fundamento en los siguientes

HECHOS

1.- En el mes de Julio 17 de 2017 Radique una queja ante la Secretaria de Seguridad y Justicia porconstrucción irregular sin Licencia de Construcción en la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, adquirido porel señor William Escobar Moran y otra, según consta en el Certificado de Tradiciónidentificado con Matricula inmobiliaria No. 370-507602, el cual reposa en el expediente No.157 de 2017.

2. La administración del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe solicito al propietario la correspondiente Licencia de Construcción, la cual hasta la fecha no ha presentado. Este Conjunto consta de 77 casas de dos pisos y tiene su licencia de construcción aprobada para casas de dos pisos con ampliación de una cuarta alcoba en la parte de fachada que conforma el garaje de cada casa.

3. Inicialmente la queja quedó asignada por ubicación y competencia a la Inspección Especial de el Limonar, Inspectora Maria Mercedes Hincapié Zuluaga.

4. Mi queja radica en que el propietario Sr Escobar construyo en la casa No. 65 que colinda con la casa de mi propiedad: tres (3) pisos llevando su construcción hasta cubrir el patio trasero que debe estar descubierto, conforme lo especifica la Licencia del mismo haciendo caso omiso a lo que ordena la Ley 675 /2011 de Propiedad Horizontal Articulo 23, que prohíbe específicamente construir en esas zonas comunes de uso exclusivo que son los patios, los techos, los antejardines, y en el Reglamento del Conjunto.

5. En el informe del funcionario Juan Manuel Hartman el cual reposa en el expediente del proceso con fecha 28 de Julio de 2017, antes de la primer Audiencia Pública, con las correspondientes fotografías, evidencia que el propietario que está adelantando la obra no tiene Licencia de Construcción.

A las claras estamos ante una construcción irreglamentaria de un tercer piso, en un Conjunto que no permite este tipo de obras tales como: Construcción en parte del patio posterior en segundo y tercer piso.

6. Lo anterior se encuentra plenamente especificado y comprobado en el informe de visita Técnica, solicitado por la sra Inspectora el cual especifica que el número de pisos corresponde a tres(3) y que no tiene Licencia de Construcción, informe muy completo, con croquis que indica la construcción levantada por el propietario en la que determina que se está ante una infracción urbanística sin licencia, para imponer la multa especial, enviado a la Inspectora con oficio de Diciembre 17 de 2018 firmado por el Sr Jorge Héctor Manosalva- Profesional de la Subsecretaria, Radicado No. 20184161060004389 4 , que hace parte del expediente citado , en el reinicio del proceso.

7. La Audiencia Pública se realizó en Septiembre 25 de 2017, en el sitio de la infracción, con presencia de su propietario, quien argumento y presento su permiso ante la Inspectora con un informe que luego resulto ser FALSO, firmado por otro funcionario de apellido Lozano El Acta de la Audiencia tiene la ubicación de la propiedad y está firmada por el propietario sr. William, Escobar Moran.

El proceso siguió su curso a partir del procedimiento de Audiencia Pública, Citaciones, Notificaciones y la suspensión de obra que se comunicó a la Inspección de El Caney para controlar que no se continuara la obra, a la fecha paredes sin techo, y se le notifico al propietario el termino de sesenta (60) días para la presentación de la Licencia en Octubre de 2017 , la cual NO HA PRESENTADO a la fecha porque no le ha sido otorgada, ni lo será por las infracciones cometidas, en aplicación a las normas del Código de Policía Ley 1801/2016.

8. Con Resolución No.4161.050.9.0023-09, de fecha Enero 12 de 2018. La Inspectora Dra. Maria Mercedes Hincapie Zuluaga, Inspección Limonar; con referencia al Expediente No. 157/2017, Resuelve en su Artículo No. 1, dar aplicación al Articulo 135 Numeral 4-5-6- de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016. Y en su Artículo No.2 aplicarsanción de multa especial conforme al Artículo 181 numeral 2 del código al infractor Sr William Escobar Moran, dentro del expediente reposa la confirmación de la infracciónurbanística debidamente documentada.

Hace parte de la Resolución documento firmado por la Inspectora de Policía de El Limonar y su Secretario Radicación 4161-050.6-8-157-17-18- que dice: *"procede el Despacho a dar cumplimiento a lo señalado en el Literal Primero de la Resolución No. 4161.050.9.023.09 de fecha Enero 12 /2018 y que dicta DAR APLICACION a lo señalado en el Articulo 135 Numeral 4 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016.....dando alcance a la norma ya citada lo cual implica además de la sanción de multa ya fijada DEMOLICION DE OBRA DE construcción adelantada en el inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Casa 65 de propiedad del infractor señor WILLIAM ESCOBAR MORAN . CUMPLASE"* Anexo al expediente.

9. La Resolución No. 4161-010-21-0872 de Julio 13 de 2018 suscrita por usted. Doctor Villamizar en fallo de segunda instancia, tiene en su procedimiento anterior una serie de eventos no muy claros como permanecer el expediente en manos de funcionario que hizo el proyecto de anulación y que amenazó que iba a adelantar acciones para anular todo lo actuado. Haciendo un seguimiento del expediente en el sistema fue ordenado entregar a otro funcionario, sin embargo, el expediente siempre permaneció en manos del mismo funcionario como si fuera de su propiedad, en lugar de declararse impedido para conocer del tema. Ahí el expediente se perdió pordos meses y luego apareciócon la resolución de anulación de lo actuado en la Inspección de Policía de El Limonar.

10. Continuando con el procedimiento después de la Resolución de Anulación se rehízo el proceso, expediente No. 157/2017 - Inspección Limonar, con sus correspondientes

citaciones escritas a infractor y demandante de fechas Septiembre 4, Septiembre 26 de 2018, Marzo 12 y Marzo 19 de 2019, realizándose la Audiencia Publica de fecha Octubre 18 de 2018, a la cual no se presentó el demandante al Despacho, con la presencia de la Personería Municipal, Dra. Luz Stella Franco, y la Sra Inspectora María Mercedes Hincapie Zuluaga , determinando luego de esperar al demandado quien como primer punto: no compareció, tampoco presentó ningún escrito excusándose, debiendo trasladarse al inmueble de propiedad del infractor en la Calle 18 No. 56-40 Casa 65 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe -Cali, donde no fueron atendidas ni la Inspectora ni la Personera.

11. En el Acta de Audiencia Pública de Octubre 18 /2018, agotado el tramite Articulo 223 literal d -Ley 1801/2016, se procede a tomar decisión ¨Imponer sanción conforme lo determina el Articulo 135 numeral 4 Comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística- Ley 1801 de Julio 29/2016 ¨ - A continuación se refiere a imposición de Multa Especial según el Articulo 181 numeral 2 medida que queda en suspenso por no contar el Despacho con el dato del metraje de construcción de la obra, a sancionar- Queda notificada a las partes en estrados. Firma la Inspectora Dra.María Isabel HincapiéZuluaga, la Personera Municipal Dra. Luz Stella Franco, la demandante y el Secretario de la Inspección.

12. Posteriormente la Inspectora solicitó por escrito a la Subsecretaria la medición necesaria para continuación de la Audiencia Pública y en varios oficios solicita con carácter urgente este procedimiento, oficios de Octubre 18 y Diciembre 18/2018 , el cual recibe en Febrero 2019 , informe ya citado en el Punto 2 del presente escrito , remitido por el Sr Jorge Héctor Manosalva con oficio de fecha Diciembre/2018, sello atrás de recibido Enero/2019, pero en otra dependencia de la Alcaldía , no en la Inspección , y posteriormente llega a la Inspección. Este seguimiento lo hice personalmente porque como en otras ocasiones, no apareció el informe.

13. La Inspectora continúa la Audiencia Publica el dia 22 de Marzo de 2019, en el Despacho, ya contando con el metraje para aplicar la sanción de la Multa Especial. En esta audiencia concede el recurso de reposición el cual resuelve en la misma , sosteniendo en su concepto de que el propietario debía de haber tramitado la licencia de construcción antes de iniciar la obra yque NO EXISTE LICENCIA DE CONSTRUCCION., así que esta construcción es irreglamentaria, afecta la seguridad del inmueble de propiedad de la demandante, además de otras aclaraciones que hace con respecto a las falsedades argumentadas por el infractor de que no se les han dado copias solicitadas o no se les ha concedido aplazamientos de audiencias, lo cual aclara ella plenamente citando sus pruebas de que el Despacho si les ha dado curso .CONFIRMA SU DECISION tomada , en la Audiencia Pública y concede recurso de apelación para ser dirimida ante superior jerárquico. El Abogado del demandado dice en la Audiencia que como lo establece la Ley presentará el escrito de apelación dentro de los 10 días hábiles siguientes. Este pronunciamiento de presentar la sustentación de la apelación no fue cumplido por el infractor o su abogado, no consta en el expediente, según fui informada por la Abogada quien lo tiene a su cargo,por lo tanto no fue presentada apelación.

14. Por la irresponsabilidad del propietario del inmueble cuya construcción es irreglamentaria, mi seguridad y la de mi familia se encuentran en riesgo, cada vez que el viento sopla fuerte o que se presentan los enormes aguaceros que a veces caen en la ciudad de Cali, temo por mi vida y la de quienes estamos alrededor de esa propiedad, dicha construcción colinda con la casa de mi propiedad y son actualmente paredes sin techo. No duermo de la angustia de pensar que en cualquier momento pueda venirse

abajo y perjudicarnos no solo patrimonialmente por los daños que pueda causar, sino en lo personal y en nuestras vidas.

No por gusto es que presento escritos y le hago seguimiento a la solicitud de demolición de la construcción de ese tercer piso que mi vecino se empeña en continuar llevando a cabo, que colinda con la casa de mi propiedad, en la que habito con mi familia. Sino porque esto lo ha hecho sin cumplir con los procedimientos establecidos en la ley y la Administración Municipal con su actuar negligente se lo ha permitido. La Secretaria de Seguridad está permitiendo que en la ciudad se realicen construcciones sin que se permita un control sobre ellas y sin exigir el cumplimiento de las normas que regulan la materia y mucho menos de las prohibiciones establecidas en la ley.

15. Soy una mujer mayor de 70 años con responsabilidades familiares que atender, pensionada de la administración municipal y ahora no solo debo tratar de atender las situaciones apremiantes del diario vivir, sino que me he visto obligada a pagar transporte frecuentemente para dirigirme al CAM para tratar de obtener respuesta por parte de algún funcionario, se me ha afectado mi presupuesto porque me ha tocado pagar abogados para poder presentar memoriales que la Administración no me responde, rogarle a los funcionarios que revisen de manera objetiva mi situación y buscar la manera de consultar donde se encuentra el expediente, que por lo general se extravía.

16. He presentado ante la Secretaria de Seguridad y Justicia a su cargo, derecho de petición, peticiones, de los cuales no he obtenido respuesta de fondo, sino dilaciones o comunicaciones en las que se evade la respuesta a mi petición que realmente es muy sencilla:

"Que la administración Municipal aplique la ley frente a UNA CONSTRUCCIÓN QUE NO TIENE LICENCIA, que está demostrado que ES IRREGLAMENTARIA y cuyo propietario no se presentó a la audiencia en la que se le concede la apelación, NI PRESENTÓ ESCRITO DE APELACIÓN ALGUNO, pero que cursa la segunda instancia en el Despacho de IVC donde me han informado verbalmente que solo se impondrá multa, desconociendo que previamente la inspectora de Policía del Limonar había ordenado "MULTA Y DEMOLICION"

Mientras tanto el peligro para mi familia y para mi persiste en la medida que al señor INFRACTOR no se le imponga la sanción de DEMOLICION tal como lo ordenó la Inspectora de Policía del Limonar.

A continuación relaciono los derechos de petición que he presentado de manera respetuosa a la Secretaria a su cargo:

- Comunicación dirigida a Dra Maria Ximena Roman G- con fecha Febrero 23 de 2018 Numero Radicado 2018-4173010-022113-2 –Sin respuesta-
- Comunicación dirigida a Dr. Samil Jalil Paz- Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control – Fecha 15-03-2018- Radicado No. 2018-4173010-031802-2 – Sin respuesta –
- Comunicación dirigida a Dr. Jorge Manosalva – Subsecretaria Inspección Control y Vigilancia -Con fecha Abril 4 de 2018- Radicado No.2018-4173010-037943-2 – Sin respuesta

➢ Comunicación dirigida a Dr. Darío Fernando Daza Dorado –Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control- Fecha Julio 11 de 2019- Radicación No. 2019-4173010-092170-2 – Sin respuesta -

-

PETICIONES

Conforme a los hechos narrados, solicito de manera respetuosa:

1. Dar respuesta de fondo a este Derecho de petición, ya que a los anteriores no se ha atemperado la Administración Municipal a lo establecido en la Ley 1755 de 2015 vulnerando mi derecho de acceso a que se me resuelva de fondo.
2. Que dentro del proceso se tenga en cuenta que el infractor Señor William Escobar Moran NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCION y ha construido TRES PISOS de manera irreglamentaria, en el patio que colinda con la casa de mi propiedad, realizando modificaciones estructurales en un conjunto residencial con licencia aprobada para dos pisos, violando el Decreto 1077/2015- Art-2.2.6.1.4.11 Asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y LEY 1437/2011- Articulo 105 Numeral 3-
3. Que se tenga en cuenta que no se respetó el debido proceso porque el INFRACTOR NO PRESENTÓ NI SUSTENTO RECURSO DE APELACION y le fue concedido.
4. Que se tengan en cuenta todos los elementos probatorios que he aportado y que integran el expediente No, 157 /2017, tanto en su fallo de Enero 12 de 2018, laResolución No.4161.050.9.0.023.09, y en el reinicio del proceso en la Audiencia Pública de Octubre 18 de 2018, en su parte resolutiva impone medida correctiva conforme al Artículo 135 Numeral 4 del Código Nacional de Policía Ley 1801 de Julio 29 de 2016, jurídicamente se debe entender que la medida correctiva principal aplicada es la demolición de la obra por infracción a las normas de ordenamiento urbanístico como antes se indicó.
5. Tener en cuenta que AL FAVORECER AL INFRACTOR SE ESTÁN VULNERANDO MIS DERECHOS Y LOS DE MI FAMILIA A LA VIDA Y AL PATRIMONIO.
6. Dar aplicación al ordenamiento de DEMOLICION DE OBRA ordenado en el anexo citado en el punto 4 de los HECHOS , ordenado por la Inspectora , Dra María Isabel Hincapié Zuluaga , con fecha Enero 24 de 2018, dando cumplimiento su Despacho al Articulo 135 Numeral 4 Ley 1801/2016.
7. Que la Subsecretaria de Vigilancia y Control – Subsecretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Cali, en cumplimiento de sus funciones que son las de VIGILAR Y CONTROLAR LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES, velar por LA SEGURIDAD DE LOS CIUDADANOS como es su objetivo principal a través de sus decisiones IMPARTA JUSTICIA en protección a los derechos de ciudadanos de bien que como yo se ven afectados y vulnerados por personas que no cumplen con las normas establecidas, que violentan la Ley y las Instituciones, y en consecuencia se aplique la medida correctiva de demolición de obra complementada con la medida sancionatoria de multa por la infracción cometida , como cumplimiento a la Ley.
8. Solicitarle que ante la situación que se presenta en mi caso particular, con el objetivo que se dicte una medida justa en acatamiento de la ley, que se remita el expediente No. 157/2017 al piso 9º. Dirección jurídica de la Alcaldía, para que se emita un concepto ajustado a la Ley y sin dilaciones ni evasivas.

PRUEBAS

1. Todas las que constituyen el Expediente No. 157/2017 - Inspección Limonar.
2. Los Informes Técnicos que hacen parte de los expedientes.

3E4
297

112

3. Los Derechos de petición identificados con su correspondiente radicado.
4. Oficio suscrito por INGRID MUNERA RICCI - Dirección Control de Calidad dirigido a los Copropietarios de la Urbanización Villas de Guadalupe V en la que nos informa *"que el sistema constructivo de la vivienda adquirida es mampostería estructural"..."...Los módulosconstructivos corresponden a cuatro (4) y cinco (5) casas. Por tal motivo cualquier modificación en una de ellas puede afectar la misma o la de sus vecinos y la responsabilidad recaería en el propietario de la vivienda modificada".*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución Política de Colombia artículo 23 *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución".*
- Constitución Política de Colombia artículo 29 *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*
- Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un titulo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo".
- CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA LEY 1801 Julio 29/2016ARTICULO 135 -NUMERAL 4.
- LEY 675 Agosto 30/2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal". Artículo 23 numeral 1º. "No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien"
- REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA ARTICULO 50.

- Sentencia T -206/18 ACCION DE TUTELA EN MATERIA DE DERECHO DE PETICION – Procedencia de manera directa por ser derecho fundamental de aplicación inmediata. Establece que la respuesta debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva

NOTIFICACION

La suscrita recibe notificaciones en la Calle 18 No. 56-40 Casa 66 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe de la ciudad de Cali. Teléfono: 3104987366 - 3320987

Atentamente,

Gloria Stella Lemos Florez

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
C.C. No. 38.991.550 Cali
C.C.: Alcalde de Cali - Maurice Armitage
Personería Municipal de Cali
Procuraduría para asuntos disciplinarios

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20194124010003650 1**
Fecha: **23-09-2019**
TRD: **4124.010.9.13.187.003650**
Rad. Padre: **20194124010003650 1**

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Calle 18 N. 56-40 Casa 66 Villas De Guadalupe. Cel.3104987366
Santiago De Cali

CITACION: Para diligencia de ratificación y/o ampliación de queja proceso disciplinario, expediente No. 157-18

Me permito comunicarle que mediante Auto No. 4124.010.9.13-157-18-0901 de JULIO 25 DE 2019 , el Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno ha ordenado citarle a rendir declaración jurada para que se ratifique, amplíe y aporte las pruebas que tenga en su poder en relación con la queja presentada por usted contra el servidor público, RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ adscrito a la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA , por los presuntos hechos ocurridos en Cali.

Por lo anterior, se hace necesaria su comparecencia el 3 DE OCTUBRE 2019, A LAS 10.00 AM. en el C.A.M., Torre Alcaldía, Piso 11, Departamento Administrativo, de Control Disciplinario Interno,, Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno. En diligencia que será practicada por el Abogado(a) LUCELLY SALAZAR

Su comparecencia es fundamental para el desarrollo de la investigación disciplinaria, por lo tanto se requiere de su puntual asistencia sugiriéndole que presente esta citación.

Atentamente,

ARNOLD RENGIFO TREJOS
Oficina de Notificaciones

Expediente N° 157-18 / LUCELLY SALAZAR
Elaboro: Sandra Zuluaga.- Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCION DE SENTENCIAS

SENTENCIA No. 185

Cali, veinticinco (25) de septiembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

I.- ASUNTO

Se profiere sentencia en la **ACCION DE TUTELA** incoada por la señora GLORIA STELLLA LENOS GOMEZ en contra de la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DE CALI, SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL Y LA INSPECCIÓN DE POLICIA EL LIMONAR, por la presunta vulneración de su Derecho de Petición, debido proceso administrativo, derecho a la igualdad ante la ley y al principio de dignidad humana.

II.- ANTECEDENTES

A. HECHOS

1.- Manifiesta la accionante que desde el 24 de julio de 2019 elevó un derecho de petición ante las entidades acccionadas, las cuales hasta la fecha no le han dado respuesta alguna.

2.- El derecho de petición estaba encaminado a que se resuelva la queja que presentó en contra de su vecino el señor William Escobar Moran por la construcción que realizó en su vivienda, sin estar debidamente autorizada.

B. PRETENSIONES DE LA ACCIONANTE.

Solicita la accionante que se tutele el derecho fundamental de petición y en consecuencia se ordene a la entidad accionada, dar respuesta de fondo a su petición enviada el 24 de julio de 2019.

C.- ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto de fecha 2 de septiembre de 2019, este despacho admitió la tutela ordenando oficiar a las entidades accionadas, con el fin de que en el término de dos días se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la tutela y mediante auto de 23 de

A partir de esta garantía la jurisprudencia ha fijado una serie de reglas y de parámetros relacionados con el alcance, núcleo esencial y contenido de este derecho. Al respecto ha precisado lo siguiente:

"a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.
b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.
c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.
d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.
e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.
f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.
g). En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.
h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.
i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta. Sentencias T-294 de 1997 y T-457 de 1994."
Posteriormente, esta Corporación añadió dos reglas adicionales: (i) que la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea no exonera a la entidad del deber de responder; y (ii) que la respuesta que se profiera debe ser notificada al interesado.
Por lo anterior, la efectividad del derecho fundamental de petición se deriva de una respuesta pronta, clara y completa por parte de la entidad a la que va

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: **CONCEDER** la protección tutelar que invoca la señora **GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la **SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI**, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación del presente fallo, de respuesta clara, concreta y de fondo a la petición elevada por la señora **GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ** el 24 de julio de 2019.

TERCERO: NOTIFICAR a las partes, a más tardar al día siguiente por el medio más expedito el presente fallo (art. 30 Decreto 2.591/91).

CUARTO: Si no fuere impugnada la decisión dentro del término de los tres (3) días siguientes a su notificación, **ENVIAR** a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión (Arts. 31 y 32 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ
Rad 2019-0185-00

391

República de Colombia

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
SUBSECRETARIA DE ASCCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA
INSPECCION DE POLICIA
BOSQUES DEL LIMONAR

Santiago de Cali

4161.050.10.633-359 -19

Santiago De Cali de Octubre 8 del 2019

Señor:
WILLIAM ESCOBAR MORANT y/o
ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO
Calle 18 No 56-40 Casa 65
VILLAS DE GUADALUPE
La Ciudad

ASUNTO: Cumplimiento de Orden de Demolición de Obra De Construcción

Respetado Señor;

En cumplimiento a fallo de Apelación RESOLUCION No 4161.010.21.0.1358 de fecha Julio 11 de 2019; El Despacho una vez en firme el proceso adelantado por Construcción Irreglamentaria Querellante Señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Procede a conceder a usted el término de 30 dias hábiles para llevar a cabo la decisión tomada en Primera Instancia mediante AUDIENCIA PUBLICA de fecha 22 de Marzo del 2019.

Lo anterior en aplicación a lo consagrado en el Articulo 135 de la Ley 1801 de 2016 COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA. En virtud a que el altillo del inmueble de su propiedad no cuenta con la debida Licencia de Construcción para ello.

Atentamente;

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

57-283

18

123

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4161.050.10.679 - 375

Santiago de Cali Octubre 28 de 2019

Doctor
ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO
Abogado

Asunto: Retractación de Oficio 4161.050.10.633-359-19 de fecha Octubre 8 de 2019

Respetado Doctor:

En atención a su escrito de fecha Octubre 24 del presente año respecto de la Orden impartida por este Despacho dentro del Asunto de Construcción Irreglamentaria agotado conforme lo indica la Ley 1801 de 2016

Teniendo en cuenta lo solicitado en su escrito, reconoce este Despacho que por error involuntario ha incurrido en un error de interpretación frente a lo dispuesto por el Superior Jerárquico quien efectivamente confirmo la decisión tomada por en agotamiento de Audiencia Pública de fecha Marzo 22 de 2019 la cual fue recurrida únicamente por la parte Infractora Señor WILLIAM ESCOBAR MORAN, al respecto recalca usted que la parte Querellante acepto la decisión tomada por el Despacho quedando tan claro para ella, que no considero que esta decisión se debiera recurrir hubo silencio de parte de la misma.

La Decisión Recurrida en fallo de Apelación mediante Resolución No 4161.010.21.0.1358 de fecha 11 de Julio de 2019 Confirma en todas sus partes la decisión proferida por la Inspección de Policía e igualmente advierte que contra la presente Resolución no procede Recurso alguno.

No puede este Despacho ir en contra del cumplimiento de lo surtido en Recurso de Apelación ni exceder, ni suprimir tal apreciación, solo debe notificar a cada una de las partes en cumplimiento de lo ahí ordenado

Volviendo a lo Solicitado: este Despacho se retracta de lo consignado por error involuntario en Oficio No 4161.050.10.633-359-19 de fecha Octubre 8 del 2019 dejando sin efectos el mismo y acatando lo ordenado por el Superior Jerárquico en Segunda Instancia; Conservando lo referente a la Imposición de Multa en los valores confirmados por el Superior Jerárquico.

Atentamente,

MARIA MERCEDES HINCAPIE ZULUAGA
Inspectora

Elaboró y Proyectó: Abg. María Mercedes Hincapié Zuluaga-Inspectora Policía

Santiago de Cali, Diciembre 3 de 2019

DOCTORA

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Edificio Las Ceibas Piso 2 -

CALI

Rad: 003 - 7019 - 185

ASUNTO . - INCIDENTE DESACATO A SENTENCIA No. 185 – Septiembre 25 de 2019 –

Sra Juez Cordial saludo. Con la presente comunico a Ud , que no se ha cumplido lo ordenado en el Fallo de Tutela No. 185 de Septiembre 25 de 2019 , ordenando a la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldia de Cali respuesta clara concreta y DE FONDO a mi petición elevada acogiéndome al Articulo 23 de la Constitucion Nacional con Derecho de Peticion ante el Dr. Andres Villamizar Pachon – Subsecretario de Seguridad y Justicia-

La Inspectora Dra. Maria Isabel Hincapie Zuluaga , en cumplimiento a lo ordenado en el fallo de Tutela , con oficio No. 4161-050-10.633-359-19, de Octubre 8 de 2019, 12 dias despues, comunica al infractor la orden de demolicion de obra de construcción – infraccion urbanística SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION - en un termino de 30 dias hábiles - una vez en firme el proceso adelantado por construcción irreglamentaria-

La Inspectora, con Oficio No. 4161.050.10679-375 de Octubre 28 de 2019, dirigido al apoderado del infractor, se retracta del oficio de Octubre 8 de 2018 de la orden de demolición, atendiendo escrito del mismo , ya fuera del contexto de lo fallado, basándose en lo concedido en la Subsecretaria de Seguridad y Justicia- Piso 4- , aplicando únicamente la sanción de multa según segunda parte de audiencia publica realizada en Marzo22 de 2019, no la demolición ordenada en la parte primera de Audiencia Publica de Octubre 18 de 2018, y por una apelación no sustentada dentro de términos de Ley y

que no existía segunda instancia por no presentar los argumentos a estudiar para debatír la orden de demolición, únicamente seria la presentacion de la respectiva Licencia de construcción la cual no se tramito, no se tiene , y desconociendo la aplicación de la medida correctiva tipificada en la Ley 1801 de 2016- Codigo Nacional de Policia – Articulo 135 **Numeral 4 para las infracciones urbanísticas construcciones irreglamentarias sin Licencia de Construccion, o en violación a la Licencia aprobada al Conjunto para construir casa de 2 pisos . El infractor construyo un tercer piso no aprobado Este oficio no me fue comunicado por la Inspectora, solo ahora me entero de el , por la administradora del Conjunto cuando se le informo de trabajadores sobre el techo de mi casa adelantando construcción en la obra que se encuentra suspendida hasta la presentación de la Licencia, según orden emitida por la Inspectora de Limonar en el tramite del proceso.**

Mi petición fundamental interpuesta en el Derecho de Peticion es el cumplimiento de la Ley 1801 de 2016 Articulo 135 Numeral 4 , 2 , 5, 6 aplicación a infracciones urbanísticas .DEMOLICION DE CONSRUCCION IRREGLAMENTARIA.

Como esto no se ha cumplido , no ha sido acatado el ordenamiento de la solución de fondo ante mi peticion interpuesta y con fundamento en todo lo actuado según el expediente No. 157/2017, en el cual CON LO ACTUADO SE HA COMPROBADO LA VIOLACION DE NORMAS Y LEYES –

Agradeciendo su atención y en espera de encontrar en la Justicia la protección a mi vida y la de mi familia según lo consagra la Constitucion Nacional, porque esa construcción coloca en riesgo la estabiidad de mi casa y la seguridad de mi familia . Adjunto copias oficios citados-

Atentamente

Gloria Stella Lemos Florez

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC.38-991.550 Cali - Calle 18 No. 56-40 Casa 66 Cel. 3104987366 CALI

No. 2019-4173010-177636-2
Asunto: SOLICITUD SEGUIMIENTO APLICACION FALLO DE TUTELA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI Fecha Radicado 06/12/2019 11:25:11
Usuario Radicador JENNIFER.SALAZAR Folios:
Destino DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTION JURIDICA PUBLICA
Remitente (CIU) GLORIA STELLA LEMOS FLOID 38991550
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20194173010177636 2

Santiago de Cali, Diciembre 3 de 2019

Doctora

ANA MILENA CERON

SUBDIRECCION DE DEFENSA Y PREVENCION

DEL DAÑO ANTIJURIDICO – P – 9°

ALCALDIA CAM

REFERENCIA : SOLICITUD SEGUIMIENTO APLICACIÓN FALLO TUTELA

Cordial saludo

Con la presente comedidamente solicito a su Despacho el seguimiento a la Sentencia No. 185 de fecha Septiembre 25 de 2019 del Juez de Tutela Juzgado Tercero Civil Municipal – Ejecucion de Sentencias- que ordena a la Secretaria de Seguridad y Justicia - Alcaldia de Santiago Cali- dar respuesta CLARA , CONCRETA Y DE FONDO, al Derecho de Peticion dirigido al Dr Andres Villamizar Pachon , Subsecretario de Seguridad y Justicia, Julio 22 de 2019, Radicado No- 2019-4173010 -103-143-2- que presenta mi petición en 8 puntos y fundamentalmente la aplicación de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 Codigo Nacional de Policia en su Articulo No.135 -Numeral 4 – Comportamientos contrarios a la Integridad Urbanistica - en cumplimiento a la decisión tomada por la Inspectora, Dra Maria Isabel Hincapie Zuluaga, en la Audiencia Publica del dia 18 de Octubre de 2018 , ORDENANDO la aplicación del articulo 135 Numeral 4 - primera parte de una Audiencia realizada en dos partes , la continuación de ella en Marzo 22 de 2019 , que procede a aplicar multa acogiéndose al Articulo 181 Numeral 2 de la misma Ley , luego de recibir en Febrero 2019, el informe del peritaje practicado a la construcción irreglamentaria SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION de 3 pisos en la casa No, 65 - Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, contigua a mi casa de habitación, en visita practicada por técnicos de la Subsecretaria donde se comprueba la infraccion urbanística ,sin licencia construcción de

un tercer piso y cubrimiento patio posterior, visita que solicito la Inspectora en Octubre 2018. Adjunto copia-

Esta infraccion urbanística es también violatoria de la Licencia de Construccion No.35162 de Marzo 25 de 1994, aprobada al Conjunto para construcción de casas de dos (2) pisos con ampliación de una cuarta alcoba en el segundo piso, asi como de la especificación escrita de la firma constructora donde informa a la entrega de las casas a sus propietarios que "" el sistema constructivo es mampostería estructural por lo tanto los muros tienen función estructutural que no puede ser alterado porque peligra la estabilidad de las viviendas son modulos constructivos de 4 y 5 casas por lo tanto cualquier modificación en una de ellas puede afectar la de sus vecinos " oficio adjjunto al Derecho de petición presentado, no esta autorizado construccion de un piso 3 .

Todo lo contenido en el expediente No 157 de 2017 , de la Inspeccion Limonar, ha confirmado que se trata de una infraccion a normas urbanísticas –Decreto 1077/2015 – Art. 2.2.6.1.4.11- LEY 1437/2011- y Leyes que protegen la integridad de los propietarios vecinos a esas construcciones SIN LICENCIA , Y todo el procedimiento que durante estos dos y medio años se ha visto entorpecido por actuaciones de funcionarios de la Subsecretaria Piso 4 , como el de ejercer fallo de segunda instancia ante una apelación que fue otorgada si por la Inspectora como es de Ley , pero que no fue sustentada , por tanto no es de segunda instancia, porque no se tiene argumentos para sustentar , con base en que sustentación o que argumentos profiere ese fallo, solo lo puede hacer la respectiva licencia de construcción que no se tiene , ASI COMO EL DESCONOCIMIENTO DE DICHA FUNCIONARIA de la primer parte de la Audiencia Publica de Octubre 18 de 2018 , remitiéndose solo a la segunda parte de la audiencia concerniente a la multa .-

La Inspectora ya había ordenado esta demolición en aplicación del mismo articulo 135 Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 , en un primer fallo después de seis meses de procedimiento , según Resolucion No. 4161.050.9.0.023.09 de Enero 12 de 2018 Articulo 1 y Oficio No. 4161-050.6.8.157-17-18 de

Enero/2018 confirma la orden de demolición . La Subsecretaria con argumentos no muy claros, como no confirmación del propietario, quien firmo el Acta de Audiencia en ese tiempo, ordeno reiniciar el proceso , con Resolucion proyectada por un funcionario que fue recusado conforme Ley 1437/2011 Art. 11-12- Se reinicio con Audiencia Publica de Octubre 18/2018.

Posterior al fallo de Tutela la Inspectora con Oficio 4161.050.10.633.359-19 de Octubre 8 /2018, comunica al infractor William Escobar Moran , el cumplimiento de la orden de demolición en un termino de 30 dias hábiles en aplicación al Articulo 135 Ley 1801/2016.

Inexplicablemente y contrario a la Ley , con oficio 4161.050.10.679.375 de Octubre 28 de 2019 ,ella se retracta del oficio de Octubre 8/2019 , cuando ya me había dicho tenia que esperar ese termino y si no se hacia la demolición le informara para continuar el procedimiento, basándose en la decisión tomada en la Subsecretaria de Justicia Piso 4 por la funcionaria que actuo en fallo de segunda instancia que no existía, y por escrito del apoderado , ya fuera del contexto de lo actuado y ya fallado. Adjunto copia oficios.

Por todo lo anterior y lo documentado en el expediente No. 157/2017 , solicito se me respeten mis derechos contemplados en la Constitucion Nacional como el Derecho a la vida y mi tranquilidad, ya que he tenido que salir de mi casa con mi familia y alquilar en otra parte ante la intranquilidad de una construcción irreglamentaria SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION a la cual el infractor tuvo que adicionarle una viga en la parte del frente por averiarse paredes de la misma en un temblor leve que sucedió unos meses atrás, y que debilita la estabilidad de mi casa, QUE PUEDE SUCEDERNOS ANTE UN TEMBLOR MAS FUERTE EN LA CIUDAD, nuestra seguridad esta expuesta y nuestra vida en riesgo.

Agradeciendo su atención, de Ud Atentamente

Gloria Stella Lemos Florez

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC.38991.550 Cali- Cel. 3104987366- Calle 18 No.56-40 Casa 66-CALI

53

Auto Interlocutorio No. 2525
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, diez (10) de diciembre de dos mil Diecinueve 2019.

Antes de resolver de fondo por vía de desacato la petición que antecede elevada por la accionante, señora GLORIA TELLA LEMOS FLOREZ, este Despacho considera pertinente, REQUERIR al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia de Cali, para que en un término de dos días hábiles de cumplimiento al fallo de tutela No. 185 de 25 de septiembre de 2019 que en lo pertinente dice: *"**SEGUNDO: ORDENAR** a la **SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI,** que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación del presente fallo, de respuesta clara, concreta y de fondo a la petición elevada por la señora **GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ** el 24 de julio de 2019."*

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

1. REQUERIR al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia de Cali, para que en el término de dos días hábiles de cumplimiento al fallo de tutela No. 185 de 25 de septiembre de 2019conforme a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

2. REQUERIR al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia de Cali, para que haga cumplir el fallo de tutela No. 185 de 25 de septiembre de 2019.

3. ORDENAR al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia de Cali, allegar prueba del cumplimiento a lo ordenado dentro del fallo de tutela No. 185 de 25 de septiembre de 2019.

4. ORDENAR al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia de Cali, que en el caso de que a la fecha no se haya dado cumplimiento a lo ordenado por este despacho en Sentencia indicada en el numeral que antecede; sírvase informar si ha iniciado el trámite disciplinario establecido por la Corte Constitucional en Sentencia C-367 de fecha 11 de junio de 2014.

CUMPLASE:

La Juez,

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ
Rad.- 2019-00185-00

República de Colombia.
Rama Judicial del Poder Público.
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI – VALLE

Oficio de Tutela No. T19 - 37407

Santiago de Cali, 10 de Diciembre de 2019.

URGENTE
INCIDENTE DE DESACATO

SEÑOR (A):
DR. ANDRÉS VILLAMIZAR PACHON
Secretario de Seguridad y Justicia de Cali
La Ciudad.

Referencia:	**Incidente de desacato**
Accionante:	**Gloria Stella Lemos Florez**
Accionado:	**Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali**
Radicación:	**003-2019-00185-00**
Despacho:	**Juzgado 03 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.**

Para los fines pertinentes, me permito comunicarle, que dentro del proceso de la referencia el Juzgado 03 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dictó Auto No 2525 de fecha 10 de diciembre de 2019.

Por lo anterior, se remite copia de la mencionada providencia, para que se proceda conforme a derecho, teniendo en cuenta la orden impartida por esta instancia.

Cordialmente,

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CALI
OFICINA DE APOYO

MARIA JIMENA LARGO RAMIREZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 17

MARIA JIMENA LARGO RAMIREZ
Profesional Universitario Grado 17

Calle 8 No. 1 – 16 Edificio Entreceibas Piso 2º
Teléfono No. 8881051
cynofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Inspección Policía

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20194121010005594**4
Fecha: **19-12-2019**
TRD: **4121.010.9.16.187.005594**
Rad. Padre: **20194121010005594**4

ANDRES VILLAMIZAR PACHON
Secretario de Seguridad y Justicia
CAM Torre Alcaldía piso 5
Alcaldía de Santiago de Cali

Asunto: Requerimiento Incidente de Desacato
Accionante: Gloria Stella Lemos Flórez
Accionado: Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Seguridad y Justicia
Radicación: 2019-00185 Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.

Cordial saludo;

Inicialmente es importante aclarar, que mediante Sentencia de Tutela No. 185 del 25 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, ordeno a la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Seguridad y Justicia para que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de este fallo, proceda a dar respuesta clara, concreta y de fondo a la petición elevada por la señora Gloria Stella Lemos Flórez el 24 de julio de 2019.

La Administración Central del Municipio de Santiago de Cali en el desarrollo de sus funciones y conforme a los principios constitucionales que la rigen, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, coordinación, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia propende por la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes del Municipio.

Es por lo anterior que en cumplimiento de las funciones legales la acción administrativa a cargo de la Administración Central se desarrolla a través de la desconcentración administrativa, la delegación, la asignación y distribución de funciones a los diferentes organismos y secretarías.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016 de la Alcaldía de Santiago de Cali "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias" describe en el artículo 112 las funciones que cumple la Secretaria de Seguridad y Justicia, denominando entre ellas la siguiente:

" (...)

21. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia."

(...)".

En virtud de lo dicho con anterioridad se advierte que este Organismo ha recibido el oficio No. T-19-38611 del 19 de diciembre de 2019 radicado con Orfeo No. 201941210100143972 de fecha 19 de diciembre de 2019, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dirigido al Secretario de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, por medio del cual remite Auto Interlocutorio de fecha 18 de diciembre de 2019, el cual dispone:

" (...)

1- INICIAR EL INCIDENTE DE DESACATO propuesto por la señora GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, contra COOMEVA EPS.

2- CORRASE traslado de la solicitud del incidente al Dr. ANDRES VILLAMIZAR PACHON como Secretario de Seguridad y Justicia, por el termino de4 dos (2) días los cuales son siguientes al recibo de la comunicación que se le envía, pida las pruebas que pretenda hacer valer, debiendo acompañar y sustentar con pruebas incuestionables los motivos por los cuales no ha dado cabal cumplimiento a lo ordenado por este juzgado a través de la sentencia de tutela No 185 del 25 de septiembre de 2019.

(...)."

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 2591 de 1991, frente al presunto incumplimiento de una sentencia de tutela será menester del superior jerárquico requerir al funcionario delegado para dar cumplimiento, de conformidad con lo estipulado en el artículo 27: "... *Proferido el fallo que concede la tutela, la autoridad responsable del*

agravio deberá cumplirlo sin demora. (...) Si no lo hiciere dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, el juez se dirigirá al superior del responsable y le requerirá para que lo haga cumplir y abra el correspondiente procedimiento disciplinario contra aquél. Pasadas otras cuarenta y ocho horas, ordenará abrir proceso contra el superior que no hubiere procedido conforme a lo ordenado y adoptará directamente todas las medidas para el cabal cumplimiento del mismo. El juez podrá sancionar por desacato al responsable y al superior hasta que cumplan su sentencia. (...) Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad penal del funcionario en su caso..."

En consecuencia y en estricto cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali mediante sentencia de tutela No 185 del 18 de diciembre de 2019 procedan inmediatamente a dar respuesta clara, concreta y de fondo a la petición elevada por la señora Gloria Stella Lemos Flórez el 24 de julio de 2019 y se notifique en los términos de ley.

Lo anterior en aras de evitar la apertura del Incidente de Desacato, la cual podría acarrear una sanción pecuniaria y de arresto.

Del cumplimiento a lo anterior deberá informar dentro del plazo estipulado al despacho judicial y al suscrito.

Atentamente;

NAYIB YABER ENCISO
Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

Anexo: Veintiún (21) folios

Proyectó: Johanna Margarita Carvajal– Abogada Contratista
Revisó.: Luis Gabriel Enríquez David- Abogado contratista
Ana Milena Cerón de Valencia– Subdirectora de Defensa Judicial y prevención del daño antijurídico

21949 903

135

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2020-4173010-020021-2
Asunto: Remite oficio según r adicado 2020416100001231
Fecha Radicado 17/02/2020 12:37:07
Usuario Radicador LUZ CARDONA MOR Folios:
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (CIU) GLORIA STELLA LEMOS FLO ID 3899 1550
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195

20204173010020021 2

Santiago de Cali Febrero 11 de 2020

Dra. MARIA ISABEL HINCAPIE ZULUAGA

Inspectora Bosques del Limonar

Calle 13-B Kra 64-esquina Barrio Primero de Mayo CALI

REFERENCIA ; oficio Radicado 2020416100001231 de 27-01-2020

Con respecto a su Oficio de la Referencia que me envio , me permito debatirle y aclararle los puntos que no concuerdan con la verdad de los hechos según el Expediente No.157 de 2017 Inspeccion Limonar,verificable por la Entidad que asi lo requiera, que su oficio difiere en varios puntos de lo ahí consignado

En Julio de 2017,radique mi queja por construcción irreglamentaria en la casa vecina a mi propiedad Calle 18 No.56-40 Casa 65 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, la Alcaldia ordena visita de funcionario al Sr. Juan Manuel Hartman, su informe radicado No.201741730100909452 de Julio 28 de 2017, concluye que se esta haciendo demolición estructural de la fachada y construcción de muros, no aportan licencia de construcción ni planos,identifica el predio,matricula, anexa fotos. Este informe llega incluido en el expediente para tramite a su Despacho, en Agosto 2017-

En su oficio indica que la Audiencia Publica de Septiembre 25 de 2017 se realizo en su Despacho,cuando realmente se realizo en la propiedad del infractor Sr. William Escobar Moran, en la Calle 18 No. 56-40 Casa 65 del Conjunto-Cali- con el propietario, la Inspectora, Secretario y la demandante, no estaba presente el Abogado del demandado, otra indicación errónea de su oficio, verificando en el sitio la dirección, el propietario, los hechos de construcción irreglamentaria, la no presentación de Licencia de construcción. Esto se comprueba ampliamente con la copia de la respectiva Audiencia Publica de Septiembre 25 de 2017- El propietario manifesto tenia permiso para esa construccion de un funcionario de la Alcaldia y presento un informe firmado por Carlos Alberto Lozano, que no es el funcionario asignado por la Alcaldia, y al funcionario Lozano cuando se le presento ese informe, por un directivo de la dependencia en que laboraba manifestó era FALSO , no era realizado por el. Esto se puede verificar con el .Abogado del grupo Juridico-

Pero ni ud que conocia el verdadero informe del Sr Hartman, ni los directivos de la Dependencia pertinente, a quienes se comunico por escrito el fraude iniciaron investigación alguna en aplicacion de la Ley y el Dr Samil Halil , al mando de esa Dependencia, lo que hizo fue enviar al Sr Lozano a practicar otra visita en Octubre 2017. Y Ud. Sra. Inspectora todavía cita ese informe Falso como dentro de lo legal- Pero lo extraño es que el Sr. Lozano en su informe de Octubre 2017 , ratifica que no se requiere licencia para una construcción irreglamentaria de un Piso 3. Y que son solo locativas, modificaciones de piso y baños, diferente al informe verdadero.

En su oficio, párrafo 5 , indica que yo solicite la visita del sr Lozano Es FALSO No solicite nunca visita de dicho sr. ya existia la del funcionario que ordeno la Alcaldia. Y que Ud siempre se empeño en desconocer. Las visitas son ordenadas por la Subsecretaria, para verificación de los hechos y tener parámetros para el tramite- Ud confunde las fechas de

las visitas colocando primero la de Lozano y posterior la del funcionario Hartman. Es lo contrario.

En los párrafos 6 y 7 de su oficio cita una Audiencia Publica que se realizo en Noviembre 2017. - FALSO - No se realizo Audiencia Publica con esa fecha . la Audiencia Publica se realizo en Septiembre 25 de 2017 - El Abogado del infractor presento un escrito a Ud. posterior a la Audiencia de Septiembre 2017- Si fuera Audiencia Publica en Noviembre 2017, debe existir su copia con mi firma porque yo tenia que haber sido citada a ella. No existe en el expediente esa Acta de esa Audiencia. Si existe algún escrito de Audiencia Publica en Noviembre de 2017, no tengo conocimiento ni copia y tengo copia de todo el expediente, me entra duda teniendo en cuenta que en la Audiencia Publica de Marzo 22 de 2019 , el Abogado que acompaño al infractor, otro diferente al que lo representaba, tomo mi cedula del escritorio de la Inspectora y se la llevo por una hora cuando me la regreso, dizque por error, de lo cual ni Ud. quiso redactar un escrito informando este hecho de haberme quitado mi cedula que entregue a la Inspectora,, y no se con que finalidad sucedió esto. Lo considero porque ya se presento un Informe FALSO en este proceso y no fue investigado por autoridad alguna .

Ademas es FALSO que yo me haya dirigido a todas las dependencias , en ese tiempo solo me dirigía a la Inspectora y a la Subsecretaria de Seguridad y Justicia, verificable con los radicados de correspondencia. Tambien solicite el seguimiento de Personeria Municipal , por las inconsistencias de informe Falso y otras actuaciones irregulares, y como funcionario Publico Ud. debe tener conocimiento que una Asamblea de Copropitarios no puede dar permiso para construcciones sin Licencia, no pueden intervenir en el Ordenamiento Urbanistico ni atribuirse funciones de las Entidades Municipales. En ningún momento desconoci el factor de competencia , dirigiéndome siempre a la Secretaria y Subsecretaria de Seguridad y Justicia , encargadas de este procedimiento. La visita Tecnica que ud refiere como si fuera de 2018,no existe, solo la primera en Julio 2017 del funcionario Juan Manuel Hartman, que recibió Ud. como parte del expediente, una posterior la que se practico en el año 2019 , y que integra el expediente . ordenada por la Alcaldia después de la Audiencia Publica de Marzo 2019 para hacer la medición del metraje a sancionar con multa.

En el Parrafo 10 de su oficio cita la Resolucion de su Despacho No. 4161.050.9.053.9.0.023-09 de Enero 12 de 2018, refiriendose solo a la multa aplicada, no cita la primera parte , donde Ud, RESUELVE : ´´Dar aplicación a lo señalado en el Articulo 135 Numeral 4- 5 y 6 de la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 - ¨y en su considerando dice : esta plenamente demostrada la infraccion en que se encuentra inmerso el infractor señor Wiliam Escobar Moran desde el mes de Julio del año anterior sin que a la fecha haya logrado obtener los requisitos exigibles por Ley para continuar la construcción en el inmueble de su propiedad´¨ Extrañamente NO hace mención al Anexo a dicha Resolucion firmado por Ud y el Secretario de la Inspeccion , No. 4161-050.6.8.157-17-18 de Enero 24 de 2018 , donde ¨ procede el Despacho a dar cumplimiento a lo señalado en el Literal Primero de la Resolucion No.4161.050.9.053.9.0.023-09 de Enero 12 de 2018 en atención a lo preceptuado en la Norma ... la cual implica además de la sanción de multa ya fijada DEMOLICION DE OBRA de construcción adelantada en el inmueble ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Casa 65 de propiedad del infractor señor William Escobar Moran ¨¨

Parrafos 11 y 12 de su Oficio .- No existio violación al debido proceso , sustentado debidamente. Comprobada la infraccion de acuerdo a la Ley, realizacion de la Audiencia Publica en el inmueble de la infraccion verificación de la misma , comprobación del propietario y de la ubicación del inmueble- no presentación de Licencia de Construccion, todo consignado en el Acta de Audiencia Publica de Septiembre 25 de 2017 , firmada por el INFRACTOR en su calidad de propietario, y que en su escrito se empeña en desconocer el Abogado del infractor, al igual que desconocieron funcionarios de la Secretaria de Seguridad y Justicia, declarando la nulidad con la resolución de fecha Julio 13 de 2018 No. 4161-010.21.0872, con el simple argumento de no verificación de propietario y propiedad, totalmente irregular, y ajeno a la realidad confirmada en el Acta de esa primera Audiencia Publica.

Reiniciado el proceso en Octubre 18 de 2018 , con citación escrita a los querellados , indica Ud. en su oficio que a petición mia solicite se realizara en el sitio de la infraccion, cuando esto fue una decisión de la Inspectora y Personera Municipal, luego de esperar mas de media hora a que se presentara el infractor citado en el Despacho, no consta en el Acta que yo solicitara esto, se procede a realizarla en el sitio del inmueble, donde no se encontraban los citados, la razón del portero del Conjunto fue que la sra. Mery Leyda Gonzalez Gomez, propietaria también del inmueble, había salido para el gimnasio y no presentación del Sr. William Escobar, solo 5 dias después el Abogado argumenta que no se encontraba en la ciudad.

En este punto, no hace claridad del reinicio del proceso con la Audiencia Publica de Octubre 18 de 2018, en la cual "" se procede a tomar decisión en los siguientes términos: ¨Imponer sanción conforme lo determina el Articulo 135 Numeral 4 Comportamientos contrarios a la integridad urbanística Ley 1801 de Julio 29 de 2016"" y que conforme lo determina el Articulo 181 Numeral 2 Multa especial, como no se cuenta con el metraje de construcción de la obra a sancionar esta decisión se suspende hasta tanto se tenga dicha medición para determinar el valor pecuniario de la multa a aplicar- La presente actuación Queda Notificada a las partes en estrados ""

Esta es la primer parte de la Audiencia Publica en la continuacion del Expediente 157/2017- No se por que Ud y la Abogada que lo tenia, Piso 4 Secretaria de Seguridad y Justicia, se empeñan en OMITIRLA. Solo citan la segunda parte de la Audiencia en Marzo 22 de 2019- En dos ocasiones ud me AFIRMO en su Despacho que en ese Resuelve se encontraba ordenada la Demolicion de Obra, me engañaba entonces con ese argumento La segunda parte de la Audiencia se hace en Marzo de 2019, una vez se cuenta con el Informe de los Peritos Arnulfo Gonzalez y Alexander Velasquez , Funcionarios asignados por la Secretaria de Seguridad y Justicia para la medición de la obra y aplicación de la multa de acuerdo al metraje , informe con fecha Octubre 31 de 2018, certificando que se trata de una construcción de 3 pisos, irreglamentaria , sin licencia de construcción, no como escribe ud. en el Parrafo 21de su oficio _'' y reglamentario,'' - Y no dice un altillo como también menciona ud, el infractor y su Abogado, en escritos posteriores al informe . Todo esto se encuentra escrito en las Actas de las dos Audiencias Publicas. y el informe, parte del expediente.

Parrafo 26 de su oficio,- Cita la Resolucion 4161.010.21.0.1358 de Julio 11 de 2019, que resuelve un recurso de apelación. La cual no tiene argumento para no aplicar la

demolición de obra irreglamentaria , medida correctiva que ordena la Ley 1801 de 2016 – esta apelación no fue sustentada por el infractor ni su Abogado, no tenia porque surtirse el recurso de apelación, ya que no se presentaron los argumentos que impidieran aplicar la sanción correctiva, único argumento: la Licencia de construcción que no fue expedida. Eso lo desconocen Ud y la Abogada que la tramito,y se lleva a firma del superior jerarquico una Resolucion sin fundamento legal. LA multa, comprueba la infraccion urbanística , que contempla DEMOLICION

En su oficio Parrafo 27, no se entiende que quiere decir que no es procedente y cita la nulidad de Julio 13 de 2018, refiriéndose a los puntos 6 y 7 del Derecho de Peticion que envie en Julio 22 de 2019 Radicado No. 2019-41730101031432 al Dr. Andres Villamizar Pachon, cuando en el Punto 6 del mismo me refiero al informe técnico de Octubre 31/2018, enviado a la Inspeccion con Oficio de Diciembre27 de 2018 , y ud se refiere a la Nulidad de Julio de 2018, la diferencia en el tiempo es de 5 meses. Continua la confusión de fechas en su escrito. Y el punto 7 yo informo de la presentación del informe FALSO en la Audiencia Publica de Septiembre 25 de 2017 no se por que lo referencia como no procedente-

Su párrafo 28 del oficio citado NO se entiende , cita que el Abogado del infractor informado de se le concede 30 dias para llevar a cabo la decisión tomada en primera instancia según lo consagrado en el Articulo 135 Ley 1801 de 2016, que fue su Orden de Demolicion notificada al infractor con oficio de Octubre 8 de 2019, con la cual ratifico plenamente lo que me decía que estaba contenido en su Resuelve de esa Audiencia de Octubre de 2018, la demolicion de obra, de la cual se retracto posteriormente, dice que conforme a la apreciación del abogado Cuesta Murillo se procede a pronunciarse que por error involuntario se dio orden con interpretación diferente a la resuelta por superior jerarquico en recurso de apelación,(que no se sustento) de fecha julio 11 de 2019, quedando la salvedad que el asunto a cumplir no es la orden de demolición de obra de construcción sino la imposición de multa. Totalmente imposible de entender en su redacción

Le pregunto yo Sra. Inspectora POR QUE NO APLICA LA LEY No. 1801, Articulo 135 Numeral 4 , Codigo Nacional de Policia, donde se tipifica y comprueba claramente la violacion a ella, en su Numeral 4 , puntos 2 y 6, de construcción sin licencia y violación de la licencia aprobada al Conjunto. Cual es su argumento legal para no aplicar la Ley que claramente define esta infraccion urbanística que se comprobó con todo el proceso del expediente No. 157 de 2017 y además comprobada con la aplicación de Multa que es la medida sancionatoria , pero no aplica la medida correctiva de demolición , cuando ambas son aplicables en la misma Ley.Articulo 181. No es voluntad de la Inspectora es su función hacer cumplir la Ley y ordenar lo que aplica para las infracciones comprobadas. Con que argumento no se cumple este ordenamiento- Solo al aplicar la Ley en su contexto total : corrección y sanción es que se puede decir que se da cumplimiento DE FONDO a lo solicitado en cumplimiento de la Ley

No entiendo el por que Ud ahora, siete (7) meses después de mi Derecho de Peticion dirigido al Dr. Andres Villamizar, esta respondiéndolo , ya existe un fallo de Juez de Tutela Sentencia No. 185 de Septiembre 25 de 2019, con respecto a el, y con el argumento de una Resolucion de fallo de segunda instancia, no sustentada, con fecha Julio 2019 , que

solo se tiene información ahora a finales del año , posterior al fallo de Tutela y la cual desconozco , nunca me fue informada, a pesar de que como ud dice si permaneci siempre al tanto del tramite con respecto a mi queja , y sabia como me embolataban todo en el Piso 4 Secretaria de Seguridad y Justicia, sobre todo quien tenia a su cargo el expediente, y segun parece fallo Resolucion de segunda instancia, sin argumentos legales, en este proceso son mas de dos años , desde Julio 2017- He enviado un oficio a su Despacho solicitando copia de esta Resolucion y el escrito presentado extemporáneamente cuando ya se habia fallado, por el Abogado del infractor, este si atendido de inmediato, a mi ni se me ha respondido ni se me ha informado si están las copias solicitadas hace un (1) mes-

Para dar claridad a su oficio y para que no se preste a confundir a otros funcionarios responsables que tengan conocimiento de el , sus comentarios confusos pueden conducir a errores de procedimiento. es ETICO que todo este claro .y de acuerdo a la verdad del expediente.

Atentamente.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

C.38.991.550 Cali- Calle 18 No.56-40 Casa 66 Villas de Guadalupe CALI

Radicado N°: 20202440 033272
2020-03-16
Personería

Santiago de Cali, Marzo 11 de 2020

SEÑORES
DOVCO (DR. DIEGO PEREZ DUQUE)
DIRECTOR DISCIPLINARIO
PERSONERIA DISTRITAL DE CALI
ALCALDIA CAM

ASUNTO ; Queja contra Maria Mercedes Hincapie Zuluaga – Inspectora de Policia Limonar y funcionaria de la SECRETARIA DE Seguridad y Justicia

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, identificada con la Cedula de Ciudadania No. 38991550 Cali, Direccion Calle 18 No. 56-40 Casa 66 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, manifiesto los siguientes hechos :

I.- Solicito se investigue la actuación de la Inspectora Maria Mercedes Hincapie Zuluaga – Inspectora Limonar , en el tramite del proceso del Expediente No. 157 de 2017 – por no aplicar lo estipulado en la Ley 1801 de Julio 29 de 2016 – Codigo Nacional de Policia -, en cuanto a la no aplicación del Articulo No. 135 Numeral 4 Puntos 2 y 6 – comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, que afectan la convivencia y la integridad urbanística y que no deben realizarse. sancionados por la Ley -

2) Esta investigacion se fundamenta en cuanto no ha ordenado la DEMOLICION de una construcción irregular , infraccion urbanística comprobada, cometida en la Casa No. 65 del Conjunto, y para lo cual solo aplico la medida sancionatoria de multa acogiéndose al articulo 181 de la Ley citada pero NO APLICO LA MEDIDA CORRECTIVA de DEMOLICION que estipula la misma Ley , por ser una construcción que es infractora según el Articulo 135 en el Punto 2, de la Licencia otorgada a la Constructora que realizo la construcción del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe , aprobada para construir casas de DOS PISOS , y el infractor construyo un tercer piso con construcción hasta tapar el patio trasero de la casa vecina No. 65 , de mi propiedad , zona común de uso exclusivo que no puede construirse sobre ella , Articulo 23 Ley 675/2001 Regimen de Propiedad Horizontal, incluido en el Articulo 50 del Reglamento de Propiedad Horizontal .

3) Tambien se trata de una construcción irregular SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION aprobada para ese tercer piso . y que incurre en la infraccion al Punto 6 del Articulo 135 - Construir sin Licencia de Construccion Esta obra tiene orden de suspensión hasta presentar la respectiva Licencia, en el momento solo hay paredes sin techo o algo provisional que funciona como techo , y no se puede continuar porque no tiene Licencia la cual no puede ser expedida por ser contraria a la ya aprobada para el Conjunto.

4) En la Audiencia Publica del dia Octubre 18 de 2018 la Inspectora , RESUELVE aplicar el Articulo No. 135 de la Ley Numeral 4 con fundamento a la infraccion estipulada en los puntos 2 y 6 , pero no coloco la palabra DEMOLICION, respondiéndome a mi inquietud que le manifeste verbalmente de que si no lo colocaba claro en el piso 4 de la Subsecretaria eso les serviría para anular nuevamente su actuación , como ya había ocurrido en su primer fallo en la cual ordenaba aplicar el articulo 135 de la Ley , con anexo de la DEMOLICION según Resolucion de Enero 12 de 2018 , la cual anularon bajo un falso argumento de que no se había comprobado propietario ni propiedad, lo cual no es asi porque la respectiva Audiencia Publica de Septiembre 25 de 2017, se realizo en el

sitio de la infraccion CaSA No. 65 del Conjunto y con la presencia del propietario quien firmo el Acta como propietario y presento a la Inspectora un informe FALSO de un funcionario de la Alcaldia exonerándolo de presentar licencia, se comprobo era falso con el funcionario respectivo-

La Inspectora me argumento que no había necesidad de colocar la palabra DEMOLICION , que esta implícito contemplada en la aplicación del Articulo 135 Numeral 4 del Codigo de Policia, no quiso aclarar o colocar lo que ha debido hacer para que no sucediera lo que ahora ha sucedido no aplicación de la demolición,pero lo que me dijo lo RATIFICO ordenando la Demolicion , con oficio de Octubre 8 de 2019 , dirigido al infractor en un termino de 30 dias hábiles para demoler la construcción irreglamentaria.

5) En la continuación de la Audicencia Publica de Octubre de 2018 , en la cual ordena aplicar el Articulo 135 Numeral 4 , ya con la medición del área para aplicar la multa, en la Audiencia de Marzo 22 de 2019, ordena aplicar el Articulo 181 de Multa por la infraccion, en esa continuación solo ordena la multa , y como yo tenia su palabra de que ya estaba ordenada en la primera parte de la Audiencia la DEMOLICION ,(Octubre 2018), conforme me aseguro y en la cual nadie me pregunto si apelaba en cuanto a la multa, y como el Articulo 181 de la Ley dice que se aplica Multa ¨ además de otras medidas correctivas ¨ no son contrarias aplicar demolicion y multa, yo dizque no apele que es el argumento que ahora utilizan para aplicar solo multa-.

En esa Audiencia de Marzo apelo el abogado del infractor, y quedo escrito que sustentaría la apelación por escrito en 10 dias, lo cual no hizo , porque pedi copia de esa apelación y la Abogada que tenia el expediente me dijo no había ninguna sustentación escrita, aun asi no quiso como yo le hable devolver el expediente sin fallo de segunda instancia por cuanto no fue sustentada la apelación. Retuvieron 7 meses el expediente en el Piso 4 de Subsecretaria y posterior a un fallo de Juez de Tutela para que se me respondiera por este tramite, lo envían a la Inspectora , con Resolucion de fallo de segunda instancia, ilegal por cuanto no se presentaron argumentos por parte del infractor para no aplicar la medida correctiva, que UNICAMENTE PUEDE SER LA LICENCIA DE CONSTRUCCION,- No existente-He solicitado por escrito a la Inspectora y sin respuesta a la fecha, se me notifique el fallo de segunda instancia porque no he sido notificada de una Resolucion que solo tuve conocimiento existía porque la cito la Inspectora en su oficio de Octubre 2019 y la misma tiene fecha de Julio 2019, según asi lo menciona , pero a mi no se me informa nunca de esta Resolucion .

6) Como un proceder inadmisible de la Inspectora, con el fallo ya ordenado,, con la infraccion ya comprobada, con oficio de Octubre 28, SE RETRACTA DE LA ORDEN DE DEMOLICION DADA DE OCTUBRE 8 de 2019, por un escrito extemporáneo que le presento el Abogado del infractor,fuera de todo termino , con fecha Octubre 24 , posterior a la orden de demolición, y con argumentación de que no apele , no se a que , ella no me pregunto o no esta en el Acta de Audiencia que si apelaba, la aplicacion de multa, no se me informo de que debia apelar, solo apela el infractor lo que le sancionan, como apelo yo una multa que no me han impuesto a mi, la multa que es lo único tratado en la audiencia de Marzo 22 de 2019 y que ahora solo aplican y se refiere a esa parte de la Audiencia y no tiene en cuenta la primera parte de Octubre 18 de 2018, y donde ordena aplicar el articulo 135 numeral 4, que solo es aplicable la demolición, porque los otros

ítems de ese numeral no se pueden relacionar con el fundamento base del expediente , y la multa que también la nombra , se aplica posteriormente pero ya con el articulo 181 de la Ley, asi lo estipula en la audiencia, por que se iba a ordenar aplicar dos artículos de una Ley solo para una multa.

7) Es también demasiado repetir los errores en este procedimiento , el que una funcionaria de la Subsecretaria de Seguridad y Justicia No ejecute una de las funciones asignadas ya a esta Subsecretaria , como es la de hacer cumplir la exigencia de una licencia de construcción , para construcciones en una propiedad particular, y si no existe la licencia , se debe demoler . Esta asignado el cumplimiento de las licencias de construcción a la Subsecretaria , que antes era de aplicación en Planeacion Mpal. Por que no se hace , por que no cumplen las funciones asignadas por Decreto al respecto.

8) Como ultimo he dejado lo que debía primar por sobre todo en este proceso , la violación a mis derechos fundamentales, mi derecho y el de mi familia a la vida, a la tranquilidad, a mi patrimonio , el cual ha sido deteriorado al punto que una pared de la habitación del segundo piso se convierte en una cascada de agua cuando llueve fuerte, ya lo han tratado de arreglar 4 veces y siempre se repite, la habitación se inunda , el agua corre por la escalera, hay humedad , hay vientos fuertes que se tropiezan con la pared levantada en el patio, donde normalmente circula el aire. Y se mete bajo el techo del cuarto del servicio en el primer piso, lo levanta y un dia cualquiera este techo sale volando, además estas construcciones no tienen vigas para tercer piso y el infractor luego de un temblor leve tuvo que colocar una viga en la entrada de la casa en una esquina , porque se averio una pared de esa construcción,además de traqueteos o ruidos raros que se escuchan en la habitación principal , como si cediera la pared, todo esto coloca en riesgo nuestra vida y tuve que irme de mi casa , con mi familia, actualmente pago arrendo en otra parte provisional mientras podemos regresar a nuestra casa.

Ni la INSPECTORA, NI LOS FUNCIONARIOS DE LA SUBSECRETARIA HAN TENIDO EN CUENTA,no han valorado la importancia del oficio adjunto al expediente, con el cual la Constructora hace entrega de las casas a los propietarios, indicando que no se puede modificar la estructura de las casas, son construidas con amarre cada 4 a 5 casas, y si se modifica esta forma estructural se debilita la estabilidad y seguridad de las casas vecinas, o sea que con cualquier temblor mas fuerte pueden caer como naipes. Esto no ha importado al tomar sus decisiones arbitrarias a la Ley y a la lógica o la calidad humana de tener la prevención de una tragedia por sobre todo otro argumento –

Por todo lo expuesto solicito respetuosamente se investigue la actuación en el procedimiento del tramite a mi queja colocada hace ya dos y medio años durante los cuales he luchado duramente contra la displicencia y falta de ética profesional.

Agradeciendo su valiosa colaboración y con mi fe en su calidad humana y profesionalismo. de Ud. Atentamente.

Gloria Stella Lemos Florez

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC. 38991550 Cali - Calle 18 No. 56-40 Casa 66 Conunto Villas de Guadalupe CALI - Telefono 3104987366 -

Santiago de Cali, Marzo 30 de 2020

Sra-

LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR

ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL

VILLAS DE GUADALUPE Calle 18 No. 56-40

CALI

REFERENCIA: Solicitud cumplimiento Normas y Leyes ante infraccion urbanística sancionada por Ley No. 1801 /2016- Codigo Nacional de Policia-

En el cumplimiento de sus funciones estipuladas en la Ley 675/2001 Regimen de Propiedad horizontal, asi como en el Reglamento del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe, y con fundamento en las pruebas que personalmente verifico y tomo fotos en visita a la casa de mi propiedad No, 66 del Conjunto, constatando los daños y perjuicios que en ella ha ocasionado la construcción irreglamentaria que realizo el propietario de la Casa No. 65 del mismo, Sr. William Escobar Moran, quien construyo un TERCER PISO en su casa SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION y en contravención a la Licencia aprobada al Conjunto Residencial Villas de Guadalupe para construcción de casas de DOS PISOS , daños tales como que en una habitación del 2 Piso de mi casa se sigue presentando inundación cuando llueve corre el agua por la pared y sigue hasta las gradas, esto lo han arreglado en tres ocasiones sin lograr que no se siga presentando, como también daño por humedad en la pared cerca al cuarto del servicio en el primer piso, que se encuentra descarachada y verde , y rajaduras en la pared de ese cuarto, entre otros además que puertas de closet y ventana se han desajustado en la habitación principal ,y cuando hace viento fuerte este choca contra la pared que construyo tapando la libre circulación del aire en el patio, se devuelve metiéndose por debajo del techo del cuarto de servicio primer piso lo hace levantar,sonar fuerte, que en cualquier momento este puede salir volando hacia el interior de la casa , y se escuchan ruidos raros de asentamiento de inestabilidad porque reestructuro-

altero la estructura sin la debida Licencia de construcción, y comprobada la infraccion urbanística cometida, en proceso ante la Alcaldia por la cual fue sancionado con imposición de multa el infractor :

SOLICITO que en su calidad de Representante Legal del Conjunto y de todos los propietarios , CUMPLA Y HAGA CUMPLIR las normas estipuladas en defensa de mis derechos y de mi familia como copropietaria , teniendo presente que actualmente nos vimos obligados a salir a vivir fuera de nuestra casa, pagando alquiler, ante el peligro que representa para nuestra seguridad y nuestra vida, la construcción irreglamentaria que ejecuto el propietario de la Casa No. 65 del Conjunto, en violación de normas urbanisticas, del Reglamento, de la Ley 675/2001 de Propiedad Horizontal y la Ley 1801 /2016 – Codigo Nacional de Policia, que a continuación detallo y que le ordenan cumplimiento :

REGLAMENTO de Propiedad Horizontal CAPITULO XIII – DEL ADMINISTRADOR – Articulo 23 – El Administrador tiene por si solo facultades de EJECUTAR ´´- ARTICULO 74- FUNCIONES- PUNTO 1.- Velar por el cumplimiento de las normas del Reglamento, de las disposiciones legales ´´ - PUNTO 8 - ´´ Atender oportunamente las quejas o reclamaciones ´´ - PUNTO 11 ´´´Velar por la seguridad y tranquilidad de los habitantes del Conjunto ¨´

REGLAMENTO - ARTICULO 49- OBLIGACIONES – De los propietarios - ¨´punto f) ´´ ..... máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad .....respondiendo hasta de la culpa leve ´´-

ARTICULO 50 – PROHIBICIONES ´´- abstenerse de ejecutar cualquier acto que perturbe la tranquilidad....o colocara en peligro la seguridad, solidez de las edificaciones.....las cuales implican obligaciones de NO HACER ´´- PARAGRAFO PUNTO 3 - ´´ Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones ..... o vaya contra el derecho de los demás ´´- PUNTO 11- ´´´Acometer obras que impliquen o exijan ampliación o modificación de la estructura ´´ - PUNTO 24 - ´´ELEVAR NUEVOS PISOS NI RECARGAR LA ESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS CON NUEVAS

CONSTRUCCIONES ´´ - LE ADJUNTO COPIA DEL OFICIO DE LA CONSTRUCTORA CUANDO HIZO ENTREGA DE LAS CASAS donde especifica la prohibición de alterar la estructura y la inseguridad e inestabilidad en que coloca las casas vecinas si se construyen alteraciones a lo entregado. ES IMPORTANTE TENER EN CUENTA ESTE OFICIO Y SUS ESPECIFICACIONES, por la vida y seguridad de los copropietario s vecinos a infracciones de este tipo

LEY 675 Agosto 3 de 2001 –REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TITULO I –OBJETO Y DEFINICIONES - PRINCIPIOS de la Ley - El Respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración y de los propietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la LEY ´´

ARTICULO 3 .-DEFINICIONES . – BIENES COMUNES- ´´ Partes del conjunto pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados que .....facilitan la existencia, estabilidad, conservación, seguridad, ..de los bienes de dominio particular ´´.....el terreno, los cimientos, la estructura..... los techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel´´-----

LEY 675-2001.—CAPITULO II –DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ARTICULO 5 .- Contenido del Reglamento - PARAGRAFO 1 .- ´´En ningún caso las disposiciones del Reglamento podran vulnerar las normas imperativas contenidas en esta LEY y en tal caso se consideran no escritas ´´-- ARTICULO 23 – BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO - REGIMEN ESPECIAL - PUNTO 1- NO EFECTUAR ALTERACIONES NI REALIZAR CONSTRUCCIONES SOBRE O BAJO EL BIEN ´´ --CAPITULO XI – DEL ADMINISTRADOR- ARTICULO 50- ´´ Los administradores responderán por los perjuicios que por culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica , a los propietarios o a terceros ´´.....Se presume la culpa leve por incumplimiento de sus funciones, violación de la LEY o del Reglamento ´´

Exijo se actue de conformidad con la Ley por cuanto se requiere urgente poder habitar en nuestra casa con la seguridad de que no tendremos una tragedia que lamentar , se esta vulnerando nuestro derecho primordial a la vida contenido en la Constitucion Nacional, que es lo principal a tener en

cuenta por parte de los órganosde administración, por lo cual se debe actuar conforme ordenando al infractor el cumplimiento de las Leyes y Normas corrigiendo la infraccion urbanística con la demolición de una construcción irreglamentaria SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION , y que todas ellas le indicaban no hacer y lo prohibían expresamente , que nos afecta colocando en riesgo nuestra vida , violando nuestro derecho Constitucional y fundamental a la protección de la vida y el patrimonio, que esta afectando nuestra convivencia y tranquilidad como propietarios de la casa contigua afectada, y teniendo en cuenta que es su deber confiando en su capacidad de criterio, de ejecución, de compromiso profesional y ético asumido al aceptar la representación legal de todos nuestros derechos como copropietarios en el Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa CALI –

Dependiendo de las actuaciones al respecto elevare consulta ante la Oficina Regional del Trabajo para orientación con respecto a la accion civil que se deba iniciar por la obligación de pago de un contrato con funciones estipuladas en la Ley y el Reglamento y que no se ejecute su cumplimiento.

Por la actual situación de salud y el no podercontinuar pagando un alto valor por alquiler se ha de trasladar la familia a nuestra casa y se requiere urgente solución para poder habitarla con toda la seguridad de que no se presente en algún momento una grave tragedia por la construcción sin Licencia comprobada como una infraccion urbanística, acogiéndome a la Constitucion Nacional de que se respete el derecho a la vida y al patrimonio por parte de los órganos administrativos y del propietario infractor, quienes serán responsables ante la Ley si en algo se violentaran estos derechos.

Agradeciendo su atención y en espera de solución inmediata por vencimiento de un contrato de alquiler , de Ud Atentamente

Gloria Stella Lemos F.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC.38.991.550 –CALI- PROPIETARIA CASA No.66 – Celular 3104987366

HORA: 12:15

CONSEJO DE VIGILANCIA VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
FECHA: 24-04-2020
FIRMA: VIVAS GOMEZ.
JOSE DAVID GUARIN

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
NIT. 805.026.308-6

Santiago de Cali, 02 de junio de 2020

Señora
GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ – PROPIETARIA CASA # 66
La ciudad

REF: RESPUESTA A COMUNICACIÓN PREVIA

ASUNTO: MODIFICACIONES CASA 65

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación el conjunto residencial se permite contestar comunicación allegada previamente por usted, impresa con fecha 30 de marzo de 2020, referente al tema del conflicto por las modificaciones de la Casa 65.

Respecto a las consideraciones realizadas, es necesario en principio recordarle que el Conjunto Residencial se encuentra al tanto del tema, dado que es un tema que transcurre desde hace ya un tiempo; sin embargo, es por eso mismo que también debe recordársele que ese mismo tema ya fue llevado y discutido ante las instancias legales pertinentes, habiéndose surtido en su totalidad y con segunda instancia un proceso policivo que a la final tomó las determinaciones para el caso, sin ordenar en ningún momento una demolición ni un desmonte o algo parecido, tarea que aun así le hubiera correspondido al Municipio gestionar, y no a la copropiedad.

Ni el Conjunto Residencial como propiedad horizontal ni la administración en sus funciones de representación legal tienen competencia para ordenar demoliciones o desmontes y mucho menos para ejecutarlas, así como tampoco tienen competencia para decretar responsabilidad civil por daños ni para valorar las pruebas dirigidas a demostrar la existencia de responsabilidad civil y aún mucho menos para conminar a un eventual responsable al pago de una indemnización, ya que todo lo mencionado son facultades que recaen ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cabeza de la justicia ordinaria del país.

Debe recordársele que el tema de las modificaciones a las unidades inmobiliarias es un tema que aún está en discusión en la asamblea de copropietarios, y que es y será la asamblea la única que podrá determinar la posición de la copropiedad en

cuanto a ese tema, ya que además es el Consejo de Administración el único organismo que puede imponer sanciones, y este debe someterse a lo ordenado por la asamblea.

Por último, se corrió traslado a la casa No.65 sobre los detalles que usted manifiesta en el escrito le ha originado daños y perjuicios, una vez, el propietario el Señor William Escobar responda dicha comunicación, le daremos respuesta de ello.

Sin otro particular, espero haber dado respuesta suficiente a su comunicación.

Cordialmente,

LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR
Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
NIT. 805.026.308-6

Santiago de Cali, 14 de julio de 2020

Señora
GLORIA STELLA LEMOS FLÓREZ – PROPIETARIA CASA # 66
La ciudad

REF: RESPUESTA A COMUNICACIÓN PREVIA

ASUNTO: TEMA MODIFICACIONES CASA 65

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación el conjunto residencial se permite contestar comunicación allegada previamente por usted, impresa con fecha 14 de junio de 2020, referente al tema del conflicto por las modificaciones de la Casa 65.

Respecto a las comentarios realizados por usted, el Conjunto ha encontrado que no se trata de otra cosa que de una nueva reiteración a lo ya comunicado y contestado previamente.

Por ello, el Conjunto no tiene otra alternativa que recordarle lo ya dicho al respecto del tema. El asunto relativo a las modificaciones de la Casa 65 ya fue llevado y discutido ante instancias legales pertinentes, y se surtieron en su totalidad la primera y la segunda instancia dentro de un proceso policivo que a la final NO ordenó una demolición ni un desmonte. Esas son las decisiones administrativas que por parte del Municipio se encuentran en firme y vigentes, por lo cual son las que deben ser acatadas. Pero además, aunque se hubiera ordenado una demolición, que no es el caso, dicha tarea sería de competencia exclusiva del Municipio para gestionar, pues ni el Conjunto ni el Consejo de Administración ni la Administración del Conjunto tienen facultades para ordenar una demolición ni para hacerla ejecutar, por lo que no puede ninguno de los anteriores realizar tal gestión, y no existe ninguna norma que lo permita ni lo exija.

También es necesario reiterar que el Conjunto Residencial Villas de Guadalupe NO tiene competencia para decretar responsabilidad civil por daños ni para valorar las pruebas dirigidas a demostrar la existencia de responsabilidad civil, como tampoco para conminar a un eventual responsable al pago de una indemnización, ya que

todo lo mencionado son facultades que recaen única y exclusivamente en cabeza de la justicia ordinaria del país.

Y ya por último, debe recordársele que dependerá de la Asamblea de Copropietarios decidir el manejo que se le dará dentro del régimen de propiedad horizontal al tema de las modificaciones a las unidades inmobiliarias, dado que el Consejo de Administración y la Administración dependen de las directrices que en cuanto a estos temas otorgue la Asamblea de Copropietarios, pero es un tema que aún está en discusión.

Con todo lo reiterado hasta aquí, el Conjunto Residencial confía en que se ha brindado, con esta comunicación y con las previas, respuesta mayor que suficiente al respecto del tema cuestionado.

Cordialmente,

LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR
Administradora

BEATRIZ EUGENIA CARDENAS STERLING
PSICOLOGA
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
NIT: 66.832.070-6

Santiago de Cali, 12 de SEPTIEMBRE de 2020

INFORME DE CONSULTA PSICOLOGICA

NOMBRE: GLORIA STELLA LEMUS FLOREZ
EDAD: 75 AÑOS
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE
No. IDENTIFICACION: CC 38.991.550

ASPECTOS GENERALES: Gloria Stella durante la entrevista psicológica se muestra ubicada en tiempo y espacio, atenta a las preguntas, mantiene un dialogo abierto y cordial, expresa sentimientos sin mayor dificultad, con el transcurrir de la entrevista y al explorar contenidos con posible carga emocional, muestra rastros de ansiedad, llanto, fatiga física y se evidencia variación en el estado de ánimo.

OBSERVACIONES: Gloria Stella, paciente jubilada que manejo con expectativa su proyecto de vida después de pensionarse, pero que al experimentar dificultades en la convivencia con un vecino desde el 2017, a raíz de construcciones que este realiza en su casa y después de afrontar los litigios en defensa de sus derechos, sin solución definitiva hasta la fecha. Presenta una grave afectación de las percepciones que como individuo tiene acerca de su posición en la vida, en cuanto al control y el valor negativo que el evento ha traído.

Evidencia importantes reacciones emocionales que potencian la angustia y que han tenido un impacto devastador en diferentes aspectos vitales; es así como Gloria Stella:

- Socialmente ha visto disminuido la interacción en frecuencia y calidad.
- Le es difícil controlar la sensación de preocupación. Mostrando Inquietud e ideas recurrentes de estar en peligro, por daño estructural de su vivienda.
- Fácilmente se muestra fatigada o irritada
- Constantemente revela tensión muscular con cefaleas, llanto e incapacidad de relajarse.
- Viene presentando problemas de sueño, dificultad para dormirse y sueño inquieto e insatisfactorio.
- Vivencia la desintegración de su núcleo familiar. Actualmente ella vive sola en un apartamento.

- En las relaciones familiares y de pareja el no poder cumplir con las expectativas propias y de los seres queridos potencia las cogniciones negativas de autopercepción.

Es posible por lo anterior corroborar el diagnostico de Trastorno de Ansiedad, donde la característica esencial es una ansiedad generalizada y persistente, que no está limitada a ninguna circunstancia ambiental particular. Se vivencia como un estrés ambiental crónico. Las demandas impuestas en la vida de Gloria Stella por la situación inconclusa y desgastante que afronta en su día a día, han producido cambios cognitivos; como el sentimiento de fracaso y minusvalía que genera impotencia, la necesidad de control,, la predicción de eventos, la visión catastrófica del peligro, conductas negativas y un notable detrimento de su bienestar psicológico. Todo esto puede llevarla a corto plazo a presentar un compromiso serio en la calidad de su salud en general.

RECOMENDACIONES:

Gloria Stella evidencia un fuerte impacto psicológico por la pérdida de su proyecto de vida, las implicaciones de salud y económicas que ya se evidencian en las alteraciones de su rutina diaria y en la calidad de su núcleo familiar, por lo que es prioritario, brindarle:

- Acompañamiento psicológico.
- Acompañamiento psiquiátrico
- Fortalecer la interacción y apoyo socio/ familiar.
- Facilitar el abordaje y resolución de las causas primarias de la ansiedad, al concluir justamente el largo proceso legal que experimenta, en defensa de su vivienda y entorno familiar.

BEATRIZ EUGENIA CARDENAS STERLING.
PSICOLOGA
REG. 27463

Consultorio: Calle 13 No. 57A– 23. CALI TELEFONO: 3394859 CELULAR: 315 5932984

BEATRIZ EUGENIA CARDENAS STERLING
PSICOLOGA
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
NIT: 66.832.070-6

Santiago de Cali, 21 de DICIEMBRE de 2020

INFORME DE CONSULTA PSICOLOGICA

NOMBRE: GLORIA STELLA LEMUS FLOREZ
EDAD: 75 AÑOS
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE
No. IDENTIFICACION: CC 38.991.550

Gloria paciente jubilada que reporta dificultades en la convivencia con vecinos y después de afrontar los litigios en defensa de sus derechos, presenta una grave afectación de las percepciones que como individuo tiene acerca de su posición en la vida, en cuanto al control y el valor negativo que el evento ha traído.

Evidencia importantes reacciones emocionales que potencian la angustia y recientemente la depresión; que han tenido un impacto devastador en diferentes aspectos vitales; es así como Gloria:

- Socialmente ha visto disminuido la interacción en frecuencia y calidad.
- Le es difícil controlar la preocupación. Inquietud y sensación de estar en peligro, por daño estructural de su vivienda.
- Fácilmente se muestra fatigada o irritada
- Constantemente revela tensión muscular con cefaleas, llanto e incapacidad de relajarse.
- Viene presentando problemas de sueño, dificultad para dormirse y sueño inquieto e insatisfactorio.
- En las relaciones familiares y de pareja el no poder cumplir con las expectativas propias y de los seres queridos potencia las cogniciones negativas de autopercepción.

En la última cita psicológica la paciente muestra además dificultad para mantener el dialogo, perdiendo la continuidad en los temas abordados, se confunde en espacio y tiempo de los hechos que narra, llora constantemente y expresa bajo nivel de motivación para realizar actividades gratificantes. Reporta poco acompañamiento familiar.

Por lo que se recomienda asistir a cita con psicología y psiquiatría en su EPS para iniciar tratamiento farmacológico.

BEATRIZ EUGENIA CARDENAS STERLING.
PSICOLOGA
REG. 27463

Kerality

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

Fecha: 23/02/2021, 07:36:54

NUMERO DE APROBACION: 144349915

DATOS DEL PRESTADOR
EPS Sanitas Centro Medico Tequendama - NIT. 800251440
Código: 760010904303
Dirección: Carrera 43a # 5C-94 - Teléfono: 3931040
Departamento: 76-VALLE
- Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)
Entidad a la que solicita (Pagador): E.P.S Sanitas
Código: EPS005

DATOS DEL PACIENTE
Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino
Fecha de nacimiento: 01/12/1945 - Edad: 75 Años
Dirección: CALLE 12 NO. 68-29 B. LIMONAR - Teléfono(s): 3320387 - 3104987366
Correo electrónico: daniella919@hotmail.com
Carné: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Departamento: 76-VALLE - Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)
Cobertura en salud: Régimen Contributivo

DATOS DEL RESPONSABLE
Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ - Identificación: CC 38991550
Dirección: CALLE 12 NO. 68-29 B. LIMONAR - Teléfono(s): 3104987366
Departamento: 76-VALLE - Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)

DATOS DE LA INTERCONSULTA

Servicio referente:	Consulta Externa		
Interconsulta a:	Psicologia		
Motivo referencia:	Por solicitud del médico tratante	**Prioridad:**	No prioritario

Resumen de historia clínica

Ver página(s) anexa(s)

Justificación / Observaciones

Justificación: PACIENTE QUE REQUIERE SEGUIMIENTO

Observaciones:

RESPUESTA ESPECIALISTA (Favor diligenciar manualmente).

- 26 mezs telefono.

Contol.

ORDEN MÉDICA CON AUTORIZACIÓN APROBADA

Por favor comunicarse con EPS SANITAS CENTRO MEDICO VERSALLES
AV 5 A 21NORTE 102, 3931038, CALI (SANTIAGO DE CALI) - VALLE

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que lo realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO

Laura Vanessa Grueso A.
Psicóloga UCC
R: 76-3091

Laura Vanessa Grueso Arias - Psicologia
CC 1144037619 - Registro médico 1144037619

Original

Firmado Electrónicamente

413

EPS SANITAS
EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt - NIT. 800251440
Cra 42 No. 5E - 22.Teléfono: 3931040
Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

RECOMENDACIONES GENERALES
CALI (SANTIAGO DE CALI)
23/12/2020, 11:44:01
Contrato E.P.S Sanitas: 10-771245-1-1
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

RECOMENDACIONES GENERALES DEL PROGRAMA

Recomendaciones generales: POR FAVOR AGENDAR CITA DE INGRESO A PROGRAMA DE SALUD MENTAL

DATOS DEL MEDICO

Dra. Diana M. Rodriguez Alarcon
Medico General
R.M. 1144064562

42

Diana Marcela Rodriguez Alarcon - Medicina General — **Original**
CC 1144064562 - Registro médico 1144064562
- Impreso: 23/12/2020, 12:00:02

Impresión realizada por: dralarcon

Kerality

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

EPS Sanitas Centro Medico Tequendama - NIT. 800251440
Dirección: Carrera 43a # 5C-94 - Teléfono: 3931040

NUMERO DE APROBACION: 144849915

CALI (SANTIAGO DE CALI)
23/02/2021, 07:36:54
Camé: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

Externa:Enfermedad general, No Embarazada.
Diagnóstico Asociado 1: Otros trastornos emocionales y del comportamiento que aparecen habitualmente en la niñez y en la adolescencia (F988), Confirmado repetido.

RESUMEN PLAN DE MANEJO

- Se solicita interconsulta a Psicologia.

ORDEN MÉDICA CON AUTORIZACIÓN APROBADA

Por favor comunicarse con EPS SANITAS CENTRO MEDICO VERSALLES
AV 5 A 2'NORTE 102, 3931048, CALI (SANTIAGO DE CALI) - VALLE

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que le realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO

Laura vanessa Grueso Añas - Psicologia
CC 1144037619 - Registro médico 1144037619

- Impreso: 23/02/2021, 08:08:21

Original

Firmado Electrónicamente

Kerality

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

NUMERO DE APROBACION: 144849915

EPS Sanitas Centro Medico Tequendama - NIT. 800251440
Dirección: Carrera 43a # 5C-84 - Teléfono: 3931040
Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

CALI (SANTIAGO DE CALI)
23/02/2021, 07:36:54
Carné: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

RESUMEN DE HISTORIA CLÍNICA

MOTIVO DE CONSULTA, ENFERMEDAD ACTUAL

Información suministrada por: Paciente, GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ.
Teléfono: 3104987366.
Motivo de consulta: Primera vez
remitida por médico de salud mental
" yo por la pandemia estuve con psicóloga particular y ella me mando a la eps".
Enfermedad Actual: Paciente que me comenta que presenta situación con un vecino desde el 2017, que en el momento no es susceptible al cambio inmediato, refiere secundariamente cambio en su estado de animo, sensación de tristeza, fatiga. dificultad en la conciliación del sueño, refiere ya el proceso se encuentra con inspectora en la alcaldia, adicional diabetes novo.

"salud mental".
Enfermedad Actual: paciente de 75 años de edad
vive sola
ama de casa
pensionada
antecedentes de salud mental : niega

EXAMEN FÍSICO

- Signos Vitales:
Talla: 1.5 m

- Hallazgos:
Mental: Observaciones: Paciente quién llega a consulta con adecuada presentación personal llanto fácil, afecto triste, con memoria y atención conservada, no delirante niega ideas de muerte, si ideas de desesperanza. .

ANÁLISIS Y PLAN DE ATENCIÓN

Adulta mayor con cambios emocionales que describe secundarios a contexto de situación social, me refiere sentimiento de frustración y tristeza, encuentro ideas que suponene
Sensación de injusticia, Percepción de no respaldo real frente al problema. y cambio en su dinámica de vida (relaciones familiares) en relación a proyecto de vida.
" La inspectora hizo suspender obra mi temor es que se caiga encima ya la pared esta podrida y el techo esta tapado " el día d ehoy encuentro paciente con malestar subjetivo, realizo soprote emocional y oriento a técnica de resolución de conflictos. Paciente con ideas de desesperanza considero requiere control.

Paciente que se le asigna cita de control cita marzo 26 del 2021

DIAGNÓSTICO

Diagnóstico Principal: Problemas relacionados con circunstancias psicosociales no especificadas (Z659), Impresión diagnóstica, Causa

ORDEN MÉDICA CON AUTORIZACIÓN APROBADA

Por favor comunicarse con EPS SANITAS CENTRO MEDICO VERSALLES
AV 5 A 21NORTE 102, 3931048, CALI (SANTIAGO DE CALI) - VALLE

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que le realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO

Laura Vanessa Grueso Arias - Psicologia
CC 1144037619 - Registro médico 1144037619

Firmado Electrónicamente

EPS SANITAS

FÓRMULA MÉDICA USO AGUDO No. 0582 - 34145281

EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt - NIT. 800251440
Cra 42 No. 5E - 22.Teléfono: 3931040
Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

CALI (SANTIAGO DE CALI)
10/02/2021, 10:42:56
Contrato E.P.S Sanitas: 10-771245-1-1
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

DIAGNÓSTICO(S):
(F321) ,(Z637)

CONSULTA NO PRESENCIAL

No.	Medicamento y Prescripción	Cantidad total
1	**Sertralina 25 mg Tab** Tomar (vía Oral) 1 tableta cada 24 hora(s) por 30 día(s). TOMAR UNA CADA DIA 8 AM DESPUES DEL DESAYUNO	30 (treinta) tableta
2	**Trazodona clorhidrato Tab 50mg** Tomar (vía Oral) 1/2 tableta cada 24 hora(s) por 30 día(s). TOMAR MEDIA CADA NOCHE	15 (quince) tableta

*Los medicamentos únicamente deben ser administrados durante el tiempo definido en la formulación

FÓRMULA MÉDICA VÁLIDA POR 30 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN

Apreciado usuario: por favor reclame sus medicamentos dentro del tiempo establecido, de lo contrario podría requerir una nueva valoración médica

MÉDICO



DATOS DE LA ENTREGA DE LA FÓRMULA MÉDICA AL PACIENTE

Fecha de entrega de medicamentos (DD/MM/AAAA):

Entidad proveedora:

Roberto Jose Schotborgh - Medicina General
CC 73009532 - RM. 73009532

Firma del paciente

- Impreso: 10/02/2021, 10:44:55

Copia Impresión realizada por: rjschotborg

Firmado Electrónicamente

Keralty

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt - NIT. 800251440
Dirección: Cra 42 No. 5E - 22 - Teléfono: 3931040

Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

CALI (SANTIAGO DE CALI)
10/02/2021, 10:23:20
Camé: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

RESUMEN DE HISTORIA CLÍNICA

MOTIVO DE CONSULTA, ENFERMEDAD ACTUAL

El paciente acepta de forma voluntaria, consciente y expresa verbalmente su consentimiento a la consulta no presencial de conformidad con las normas de emergencia sanitaria (Res. 385,464,538 de 2020)

Información suministrada por: Paciente, GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ.
Motivo de consulta: El paciente acepta de forma voluntaria, consciente y expresa verbalmente su consentimiento a la consulta no presencial de conformidad con las normas de emergencia sanitaria (Res. 385,464,538 de 2020)
CITA DE PRIMERA VEZ.
Enfermedad Actual: FEMENINA DE 75 AÑOS DE EDAD , EN UNION LIBRE , TIENE UN HIJO .
QUIEN REFIERE CUADRO CLINICO DE MAS O MENOS 2 AÑOS DE EVOLUCION , CONSISTENTE EN DEPRESION , TRISTEZA , AISLAMIENTO SOCIAL, INSOMNIO,LLANTO FACIL, QUE APARECE DESDE EL AÑO 2019 QUE UN VECINO CONSTRUYO UN PISO Y ESO LE HA PRODUCIDO HUMEDAD EN SU CASA A SU HABITACION ,Y LLEVA UN PROCESO LEGAL PERO NO HAN FALLADO A SU FAVOR , POR ESTA SITUACION SE VIO OBLIGADA A TOMAR CITAS PARTICULARES CON PSICOLOGIA, PERO LA PSICOLOGA LE DIJO QUE ES MEJOR QUE SEA VISTA EN SU EPS POR PSICOOGIA Y PSIQUIATRIA..

ANÁLISIS Y PLAN DE ATENCIÓN

FEMENINA DE 75 AÑOS DE EDAD , EN UNION LIBRE , TIENE UN HIJO .
QUIEN REFIERE CUADRO CLINICO DE MAS O MENOS 2 AÑOS DE EVOLUCION , CONSISTENTE EN DEPRESION , TRISTEZA , AISLAMIENTO SOCIAL, INSOMNIO,LLANTO FACIL, QUE APARECE DESDE EL AÑO 2019 QUE UN VECINO CONSTRUYO UN PISO Y ESO LE HA PRODUCIDO HUMEDAD EN SU CASA A SU HABITACION ,Y LLEVA UN PROCESO LEGAL PERO NO HAN FALLADO A SU FAVOR , POR ESTA SITUACION SE VIO OBLIGADA A TOMAR CITAS PARTICULARES CON PSICOLOGIA, PERO LA PSICOLOGA LE DIJO QUE ES MEJOR QUE SEA VISTA EN SU EPS POR PSICOOGIA Y PSIQUIATRIA.
PLAN:
SE DECIDE INICIAR SERTRALINA 25 MG CADA DIA 8 AM DESPUES DEL DESAYUNO
TRAZODONA 50 MG TOMAR MEDIA CADA NOCHE
CITA A PSICOLOGIA
CITA A PSIQUIATRIA
CITA DE CONTROL EN UN MES CON MEDICO DE PROGRAMA DE SALUD MENTAL
SE DAN RECOMENDACIONES DE TERAPIA OCUPACIONAL EN CASA
DIBUJAR MANDALAS, LLENAR CRUCIGRAMAS,SOPAS DE LETRAS ,
HACER EJERCICIO MINIMO 40 MINUTOS AL DIA
SE EXPLICAN SIGNOS DE ALARMA PARA CONSULTAR A URGENCIAS
SE DAN RECOMENDACIONES DE BIOSEGURIDAD PARA PREVENCION DE CONTAGIO DE COVID 19,LAVADO DE MANOS , USO DEL TAPABOCAS Y DISTANCIAMIENTO SOCIAL

DIAGNÓSTICO

Diagnóstico Principal: Episodio depresivo moderado (F321), Confirmado nuevo, Causa Externa:Enfermedad general, No Embarazada.
Diagnóstico Asociado 1: Problemas relacionados con otros hechos estresantes que afectan a la familia y al hogar (Z637), Confirmado nuevo.

RESUMEN PLAN DE MANEJO

ORDEN MÉDICA ESTA PENDIENTE DE AUTORIZACIÓN - SE NOTIFICARÁ A SU CELULAR Y CORREO ELECTRÓNICO LA RESPUESTA
IMPORTANTE TENER ACTUALIZADOS LOS DATOS DE CONTACTO

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que le realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO

Roberto Jose Schotborgh - Medicina General
CC 73009532 - Registro médico 73009532

Firmado Electrónicamente

Kerality

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

Fecha: 10/02/2021, 10:23:20

DATOS DEL PRESTADOR

EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt - NIT. 800251440
Código: 760010904304
Dirección: Cra 42 No. 5E - 22 - Teléfono: 3931040
Departamento: 76-VALLE
- Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)
Entidad a la que solicita (Pagador): E.P.S Sanitas
Código: EPS005

DATOS DEL PACIENTE

Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino
Fecha de nacimiento: 01/12/1945 - Edad: 75 Años
Dirección: CALLE 12 NO. 68-29 B. LIMONAR - Teléfono(s): 3320987 - 3104987366
Correo electrónico: daniella919@hotmail.com
Carné: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Departamento: 76-VALLE - Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)
Cobertura en salud: Régimen Contributivo

DATOS DEL RESPONSABLE

Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ - Identificación: CC 38991550
Dirección: CALLE 12 NO. 68-29 B. LIMONAR - Teléfono(s): 3104987366
Departamento: 76-VALLE - Municipio: 001-CALI (SANTIAGO DE CALI)

DATOS DE LA INTERCONSULTA

Servicio referente: Consulta Externa

Interconsulta a: Psiquiatria

Motivo referencia: Por solicitud del médico tratante **Prioridad:** No prioritario

Resumen de historia clínica

Ver página(s) anexa(s)

Justificación / Observaciones

Justificación: F321-Z637

Observaciones:

RESPUESTA ESPECIALISTA (Favor diligenciar manualmente).

ORDEN MÉDICA ESTA PENDIENTE DE AUTORIZACIÓN - SE NOTIFICARÁ A SU CELULAR Y CORREO ELECTRÓNICO LA RESPUESTA
IMPORTANTE TENER ACTUALIZADOS LOS DATOS DE CONTACTO

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que le realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO



Roberto Jose Schotborgh - Medicina General
CC 73009532 - Registro médico 73009532

Original

Firmado Electrónicamente

Keralty

EPS SANITAS

INTERCONSULTA

EPS Sanitas Centro Medico Roosevelt - NIT. 800251440
Dirección: Cra 42 No. 5E - 22 - Teléfono: 3931040

NUMERO DE APROBACION: 143845501

CALI (SANTIAGO DE CALI)
10/02/2021, 10:23:20

Nombre: GLORIA ESTELLA LEMOS DE GOMEZ
Identificación: CC 38991550 - Sexo: Femenino - Edad: 75 Años

Carné: 10-771245-1-1 - Historia Clínica: 38991550
Historia Clínica: 38991550
Tipo de Usuario: Contributivo

- Se formula Sertralina 25 mg Tab Tomar (vía Oral) 1 tableta cada 24 hora(s) por 30 día(s), Trazodona clorhidrato Tab 50mg Tomar (vía Oral) 1/2 tableta cada 24 hora(s) por 30 día(s).

- Se solicita interconsulta a Psiquiatria, Psicologia.

ORDEN MÉDICA CON AUTORIZACIÓN APROBADA

Por favor comunicarse con EPS SANITAS CENTRO MEDICO VERSALLES
AV 5 A 21NORTE 102, 3931048, CALI (SANTIAGO DE CALI) - VALLE

"Señor usuario: no olvide solicitar por escrito un resumen de la atención que le realice el especialista, el cual debe presentar en su próxima consulta"

DATOS DEL MÉDICO

Roberto Jose Schotborgh - Medicina General
CC 73009532 - Registro médico 73009532

Firmado Electrónicamente

420

Santiago de Cali, Diciembre 10 de 2020

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 20204173010226438-2
Asunto: Solicita respuesta a d erecho de peticion
Fecha Radicado 28/12/2020 10:07:22
Usuario Radicador LEIDY RODRIGUEZ Folios
Destino DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO
Remitente (CIU) GLORIA STELLA LEMOS FLO ID 38991550
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20204173010226438 2

Señor Doctor
SAUL MUÑOZ
Departamento Administrativo de Control
Disciplinario Interno
Centro Administrativo Municipal CAM
CALI

Asunto; DERECHO DE PETICION

La suscrita GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, identificada con las Cedula de Ciudadanía No. 38991550 Cali, con domicilio en la Calle 18 No. 56-40 Casa 66 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa – Cali- de manera respetuosa presento ante Ud. DERECHO DE PETICION en virtud de la Ley 1755 de 2015 y Articulo 23 de la Constitución Política Nacional, con fundamento en los siguientes

HECHOS

1.- En septiembre 25 de 2018 radique queja ante la Dra. . Liliana Barrera – Dependencia Anticorrupción- Centro Administrativo Municipal CAM Piso 2 de la Alcaldía Cali, Radicado No. 20184273010135987 2 , solicitando la aplicación de la Ley No. 1474/2011 – investigación al funcionario Rubén Darío Martínez, asignado a la Secretaria de Seguridad y Justicia así como al funcionario Carlos Alberto Lozano , de la misma Dependencia, y la investigación de procedencia de informe con fecha Julio/2017 que este funcionario Lozano aparecía firmando y que argumento era un informe FALSO , así como investigar quien lo había entregado ,como un informe de funcionario de la Alcaldía , al propietario infractor investigado en el expediente No. 0157 de 2017 .- INSPECCION Limonar – Cali, por infracción urbanística de construcción sin la debida Licencia de Construcción , realizada por el propietario de la Casa No. 65 , colindante con mi propiedad , casa No. 66 , del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 Cali-

2.- Se me informa en la Dependencia de Anticorrupción que se delegó esta queja a la Oficina del Departamento Administrativo de Control Disciplinario – Control Interno de la Alcaldía – CAM - Piso 11.

3.- Con fecha Septiembre 23 de 2019 recibí comunicación que mediante Auto No. 4124.010.9.13.157-18-0901 de Julio 25 de 2019 debía presentarme a diligencia de ratificación y ampliación de queja Proceso Disciplinario expediente No, 157/17.

4.- El 3 de octubre 2019 se realizó en la Torre Alcaldía Piso 11 Dpto. Administrativo Control Disciplinario Interno esta diligencia practicada por la Abogada Dra. Lucelly Salazar, se rindió la declaración jurada y aporte de más pruebas en relación con la queja presentada contra los funcionarios citados, además de las ya aportadas con el escrito de mi queja.

5.- Practicada la diligencia se me informa que posteriormente recibiría comunicación con respecto a su trámite.

6.- A la fecha , Diciembre 2020 , un (1) año y dos (2) meses después , no he recibido información alguna al respecto , por lo cual presento mis

PETICIONES

Conforme a los hechos narrados solicito de manera respetuosa:

1.- Dar respuesta de fondo y concreta a este Derecho de Petición.

2.- Dar respuesta a los puntos planteados en el oficio radicado No. 2018-41730101359872 de 25-09-2018 dirigido a la Dependencia de Anticorrupción y delegado a la Oficina de Control Interno de la Alcaldía.

3.- Respuesta ,realizada la investigación , de por qué el funcionario Rubén Darío Martínez realizo el proyecto de la Resolución No. 4161.010.21.0872 de Julio 13 de 2018 , dela Secretaria de Seguridad y Ju7sticia, la cual anulo todo lo actuado dentro del Proceso realizado por la Inspectora Dra. María Mercedes Hincapié Zuluaga, quien con fallo por Resolución No. 4161.050.9.0.023.09 de Enero 12 de 2018 – Expediente 0157/2017- Inspección Limonar - , ordeno la Demolición de esa construcción sin licencia, ya que este funcionario fue recusado por petición escrita solicitando aplicación de la Ley 1437/2011 y que por planilla de Gestión documental y Procesos de 21-03-

2018, la Subsecretaria de Seguridad y Justicia , reasigno al Dr. Jorge Manosalva. En varias ocasiones solicite información al funcionario reasignado quien me manifestó no haber recibido el respectivo expediente . Se observa en dicha planilla cambio de radicación de tramite de 201841730100318002-2 a 2018417301003118052.

4.- Solicito respuesta clara con respecto al informe falso de Julio/2017 presentado por el infractor y que firmaba el sr. Lozano, quien negó haberlo realizado y que posteriormente con otro informe de Octubre/017 ratifica lo escrito en el citado informe falso, desconociendo el del expediente realizado por funcionario de la Alcaldia Sr. Juan Manuel Hartman en Julio/2017.

5.- Solicito aplicación de la Ley invocada No. 1474/2011 Estatuto Anticorrupcion tomando las medidas pertinentes para corregir los atropellos y mal manejo en el tramite del expediente No. 157/2017 Inspeccion Limonar , de que fui objeto por parte de los funcionarios de los cuales presente queja y que ANULO todo lo actuado y fallado por la Inspectora Inspeccion Limonar , llevando el debido proceso, fallo en el cual ella aplico la Ley No. 1801 de Julio 29 de 2016 . Articulo 135 Numerales 2 – 6 Codigo Nacional de Policia, con la Resolucion No. 4161.060.9.0.023.09 de Enero 12 de 2018 con la cual ordeno la DEMOLICION por infraccion urbanística construcción sin Licencia y tipificada la contravención a la respectiva Licencia aprobada para la construcción del Conjunto , construcción de casas de solo dos (2) pisos y el infractor construyo un piso tercero (3 pisos)

PRUEBAS

Todas las que constituyen el Expediente No. 157/2017 Inspeccion Limonar Cali.--- Codigo Nacional de Policia y Convivencia Ley No. 1801 de Julio 29/2016 Articulo 135 Numeral 2-4-5-6-

Ley No. 675 de Agosto 3 de 2001 Articulo 23 Regimen de Propiedad Horizontal

NOTIFICACION

PETICIONARIO . GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ – CC- 38991550 Cali - Calle 18 No.- 56-40 Casa 66 Conjunto Residencial Villas de Guadalupe CALI Cel- 3104987366

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ - CC 38991550 Cali

123

Santiago de Cali Diciembre 12 de 2020

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2020-417301-226446-2
Asunto: Solicitud de entrevist a para presentar documentos c
Fecha Radicado 28/12/2020 10:11:59
Usuario Radicador LEIDY RODRIGUEZ Folios
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (CIU) GLORIA STELLA LEMOS FLO ID. 38991550
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20204173010226446 2

Doctor

JOSE ALDEM,AR GUEVARA ARTEAGA

SUBSECRETARIO DE DESPACHO DE ACCESO

A SERVICIO DE JUSTICIA

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM

CALI

Cordial saludo

Con el presente, comunico a Ud que he recibido su oficio de Agosto 24/2020 Radicado 202041610500037981 en respuesta a mi petición Radicado No. 202041730100294972, informándome que pasa a tramite de la Inspectora Limonar la atención de mi solicitud.

Al respecto me permito con todo respeto comunicarle la continuación de este tramite .

La Sra Inspectora no atendio mi solicitud de Marzo 5 de 2020 de notificarme de la Resolucion de fallo de segunda instancia No, 4161,010,21.0.1358 de Julio 11 de 2019, expediente No, 157/2017 Inspeccion Limonar , proceso de construcción irreglamentaria sin licencia de construcción – Infraccion urbanística comprobada según el expediente , por construcción de un piso tercero (3) en la casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe , colindante con mi casa No. 66 del mismo conjunto y que ha perjudicado y deteriorado mi patrimonio familiar , además de colocar en riesgo nuestra seguridad y tranquilidad.

Al no ser notificada , presente solicitud de amparo con Tutela que fue fallada por Sentencia No. 185 de septiembre 25/2019 Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecucion de Sentencias , ordenando se me notificara en termino fijado por el Juez .

La Inspectora le responde al Sr Juez argumentando la pandemia , cuando la citada Resolucion de fallo segunda instancia tiene fecha de Julio 11 /2019, mi solicitud es de fecha Marzo 05/2020 y la cuarentena por pandemia fue a partir de Marzo 24/2020 . Como se trata de una Resolucion de la cual solo tuve conocimiento cuando la Inspectora la cita en su oficio

de Octubre 8/2019 No. 4161.050.10.633.359.19 por medio del cual ORDENA DEMOLICION de dicha construcción, dirigido al Sr William Escobar Moran, infractor, fijando un termino de 30 dias para demolición citando que la orden se da en cumplimiento de la Re4solucion No. 4161.010.21.0.1358 de Julio 11 /2019, orden que posteriormente revoco con o0ficio de Octubre 28/2019 No. 4161.050.l0.579.375 argumentando que en cumplimiento de la misma Resolucion citada en el primer oficio y por atención a escrito del Abogado del infractor, con fecha Octubre 24/2019, extemporáneo según su fecha a una decisión ya fallada y ordenada su ejecución dentro del debido proceso y con el agravante de que no fue presentada apelación escrita dentro del termino de Ley a una Resolucion que tiene fecha Julio 11/2019 y que quedo escrito en el acta de la segunda audiencia publica de Marzo/2019 en el Despacho de la Inspectora , continuación de la Audiencia Publica de Octubre/2018 en su primera parte , en la ultima audiencia dejo escrito que presentaría apelación escrita en 10 dias , la cual no se presento, porque varias veces le solicite copia de ella a la doctora que tenia el expediente para fallo de segunda instancia en la Subsecretaria de Seguridad y Justicia y me respondio que no se había presentado Apelacion escrita por lo cual le solicite devolver el expediente a la Inspeccion sin fallo de segunda instancia porque no había apelación no había argumentos , sustentación , no existía fundamento legal para un fallo de segunda instancia, lo que ella no tuvo en cuenta expidiéndola. No es legal tener un cuenta un escrito extemporáneo que solo se presento cuando ya se dio un fallo en firme con orden de Demolicion comunicada al infractor violando el debido proceso .

6.- En esta Resolucion citan apartes de apelación que fue presentada en contra de la primer Resolucion de fecha Enero 2018 de la Inspeccion Limonar fallando ,en ella DEMOLICION , la cual apelaron y que lograron anular todo lo actuado en el proceso con falsas argumentaciones de no reconocimiento de propiedad y propietario infractor cuando la primer audiencia del proceso se realizo en el inmueble donde se realizo la infraccion y fue asistida y firmada por el propietario infractor como propietario y donde le presento a la Inspectora el informe falso de funcionario de la Subsecretaria diferente del que se había asignado para su tramite de visita por la Alcaldia.

7.- Actualmente en la Resolucion de fallo de segunda instancia , de Julio 11/2019, omiten incluir la primer parte de la Audiencia Publica cuando se

425

reinicio el proceso luego de la anulación que lograron , y no lo incluyen porque en esa primer parte la Inspectora falla en su misma Acta queda escrito aplicar el Articulo 135 de la Ley 1801 de 2016 Codigo Nacional de Policia Numerales 2 y 6 , que tipifica contravenciones a la licencia aprobada para el conjunto y que no existe licencia de construcción para la infraccion cometida de construir un piso 3 en casas con licencia para solo 2 pisos , en esta resolución solo citan y se refieren a la segunda parte de la audiencia de Marzo/2019 como si solo fuera esa parte y en esa la Inspectora fija la multa cuando ya tiene la medición del area de infraccion aplicando el Articulo 181 del Codigo de Policia , y en la citación a la segunda audiencia claramente esta escrito continuación de Audiencia Publica , tiene error la resolución porque omite parte de la totalidad de la misma y de su fallo que reafirma la Inspectora con la orden de Demolicion que emitio, esa primera parte es incluyente en el expediente y toma de decisión .

Por todo lo anterior con todo respeto le solicito me conceda una entrevista donde le presentare los documentos que he citado , cita que se solicito mucho a la Dra Corina y que cuando fue concedida en Marzo 25/2020 a las 10 AM , ya no se pudo porque había entrado la cuarentena .

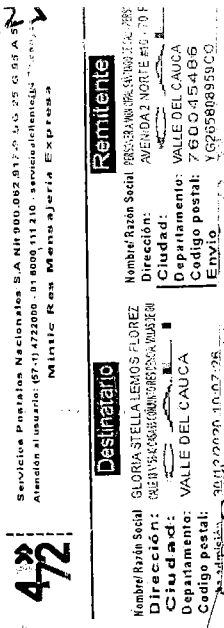
Mi única aspiracion es escuchar de una persona idónea , responsable y con conocimiento algo que me de claridad sobre todo lo que he sufrido de parte de funcionarios que solo me ha causado graves consecuencias a mi patrimonio y nuestra seguridad y tranquilidad familiar, tengo el documento de la constructora cuando entrego las casas de que modificaciones estructurales , que si las realizo el infractor, causan inestabilidad a las propiedades vecinas y puede traernos riesgo a la vida . Solo solicito ser escuchada porque ningún directivo de la Subsecretaria me ha querido escuchar personalmente todo me ha obligado a escribir solamente . He sido notificada luego de Desacato el 14 de los corrientes.

Atentamente

Gloria Stella Lemos F.

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

CC. 38.991.550 Cali Celular 3104987366 Calle 18 No.56-40 Casa 66 CALI - Villas de Guadalupe



Personería
Santiago de Cali
Para la Gente

20202300336611
Al contestar por favor cite estos datos
Radicado No.: *20202300336611*
Fecha: 29-12-2020
Rad padre: 20202440175882

21.1

Señora
GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
CALLE 18 No. 56-40 CASA 66 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE
CALI - VALLE

REFERENCIA: Respuesta Derecho de Petición radicado 20202440175882 del 28 de diciembre de 2020

Respetuoso saludo,

En cumplimiento de la ley 1755 de 2015 que regula el Derecho Fundamental de Petición y dentro del término legal, le damos curso favorable al asunto de la referencia.

Por medio de la presente comunicación paso a dar respuesta a la inquietud plasmada en el escrito con número de radicado 20202440175882 del 28 de diciembre de 2020.

Me permito indicar que de la queja por usted suscrita bajo radicado 2020244033272 del 16 de marzo de 2020 se abrió proceso disciplinario bajo radicado No. 130-2020 el cual se encuentra activo y en etapa de investigación.

A continuación le indico los razones jurídicas porque no es posible informar sobre las actuaciones en los procesos disciplinarios que se encuentran en investigación en la Personería Municipal de Santiago de Cali.

1. La Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único, define en el parágrafo del **Artículo** 90. Lo siguiente:
La intervención del quejoso se limita únicamente a presentar y ampliar la queja bajo la gravedad del juramento, a aportar las pruebas que tenga en su poder y a recurrir la decisión de archivo y el fallo absolutorio. Para estos efectos podrá conocer el expediente en la secretaria del despacho que profirió la decisión." (Subrayado del Despacho).

Personería Santiago de Cali

20202300336611
Al contestar por favor cite estos datos
Radicado No.: *20202300336611*
Fecha: 29-12-2020
Rad padre: 20202440175882

Con lo anterior espero haber dado respuesta a su petición, quedando a su disposición para cualquier aclaración o duda.

Cordialmente,

DIEGO FERNANDO PÈREZ DUQUE
Director Dirección Operativa para la Vigilancia de la Conducta Oficial

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202041240100022541**
Fecha: **2020-12-31**
TRD: **4124.010.13.1.953.002254**
Rad. Padre: **202041730102264382**

GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ
Calle 18 No. 56-40, Casa 66
Conjunto Residencial Villas de Guadalupe
Teléfono: 310 498 7366
Cali - Valle

Asunto: Respuesta a derecho de petición

Cordial saludo,

El Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno ha recibido el derecho de petición No. 202041730102264382 dentro del proceso disciplinario radicado No. 157-18, en la cual requiere información sobre el proceso disciplinario adelantado en contra del funcionario público RUBEN DARIO MARTINEZ, lo sucedido con el informe presentado por el señor Carlos Alberto Lozano Lloreda y que se de aplicación a la Ley 1474 de 2011 para corregir los atropellos presentados en el expediente policivo No. 157-2017.

Con el fin de dar contestación a su petición, este despacho se permite manifestar lo siguiente:

En lo referente al proceso disciplinario en contra del funcionario público RUBEN DARIO MARTINEZ, se debe indicar que el Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno de la Alcaldía de Cali, dio apertura de indagación preliminar con el fin de adelantar todas las diligencias tendientes a esclarecer los hechos que motivaron la presentación de la queja.

Posterior a ello y como lo señala la norma disciplinaria, se inició con la práctica de pruebas ordenadas dentro de la Indagación Preliminar radicado No. 157-18, siendo una de ellas la diligencia de ampliación y ratificación de queja llevada a cabo por usted ante este despacho.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

Conforme lo indicado, debe manifestarse que de acuerdo con el artículo 150 de la Ley 734 de 2002, que rige el proceso disciplinario la etapa de indagación preliminar tiene un término de duración de seis (6) meses, dentro de los cuales deberán practicarse todas las pruebas pertinentes que tienen por objeto verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de falta disciplinaria o si se actuó al amparo de una causal de exclusión de responsabilidad, culminado dicho periodo se entrara a evaluar por parte del operador disciplinario si de acuerdo con la prueba recopilada se archiva de manera definitiva la indagación preliminar o se profiere auto de apertura de investigación disciplinaria.

> *"ARTÍCULO 150. PROCEDENCIA, FINES Y TRÁMITE DE LA INDAGACIÓN PRELIMINAR. En caso de duda sobre la procedencia de la investigación disciplinaria se ordenará una indagación preliminar.*
>
> *La indagación preliminar tendrá como fines verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de falta disciplinaria o si se ha actuado al amparo de una causal de exclusión de la responsabilidad.*
>
> *En caso de duda sobre la identificación o individualización del autor de una falta disciplinaria se adelantará indagación preliminar. En estos eventos la indagación preliminar se adelantará por el término necesario para cumplir su objetivo.*
>
> *En los demás casos la indagación preliminar tendrá una duración de seis (6) meses y culminará con el archivo definitivo o auto de apertura. Cuando se trate de investigaciones por violación a los Derechos Humanos o al Derecho Internacional Humanitario, el término de indagación preliminar podrá extenderse a otros seis meses."*

Señalado lo anterior, debe decirse también, que el Código Único Disciplinario de manera clara establece que el quejoso no es sujeto procesal dentro del proceso disciplinario, determinando de forma precisa en el parágrafo del artículo 90 de la Ley 734 de 2002, cuales son las facultades de intervención que tiene:

> ***"ARTÍCULO 90. FACULTADES DE LOS SUJETOS PROCESALES. <Artículo derogado a partir del 1 de julio de 2021, por el artículo 265 de la Ley 1952 de 2019>*** *Los sujetos procesales podrán:*
>
> ...
>
> ***PARÁGRAFO.*** *La intervención del quejoso se limita únicamente a presentar y ampliar la queja bajo la gravedad del juramento, a aportar las pruebas que tenga en su poder y a recurrir la decisión de archivo y el fallo absolutorio. Para estos efectos podrá conocer el expediente en la secretaría del despacho que profirió la decisión.".*

De lo anterior, es preciso manifestarle en cuanto al proceso disciplinario que se adelanta en este organismo, que el mismo se encuentra cumpliendo con las etapas que establece la norma disciplinaria, respetando el debido proceso que debe tener toda actuación administrativa y en el momento que se produzca una decisión de las que deba comunicarsele en su calidad de quejosa, este despacho realizará el trámite dentro de los términos que establece la ley.

En lo relacionado con el informe que firmó el señor Carlos Alberto Lozano Lloreda y del cual hace mención en su queja, dicha situación hace parte de la investigación disciplinaria, investigación que se encuentra en curso, por lo tanto, en el momento del estudio del acervo probatorio recaudado se hará un pronunciamiento al respecto.

En lo referente a la respuesta que solicita de lo planteado en su oficio dirigido a la Oficina Anticorrupción de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ella usted solicita la investigación disciplinaria en contra del señor RUBEN DARIO MARTINEZ, la cual

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO

se inició y se encuentra en trámite en el Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno de la Alcaldía de Santiago de Cali, conforme las ritualidades de la Ley 734 de 2002.

Finalmente, en lo atinente a la aplicación de la Ley 1474 de 2011, para corregir las presuntas irregularidades en el expediente No. 157-2017, adelantado por la Inspección de Policía del Limonar, se debe indicar que el Departamento Administrativo de Control Disciplinario Interno de la Alcaldía de Santiago de Cali, no tiene competencia alguna para intervenir en procesos policivos, en ese caso debe agotar la vía gubernativa en primera instancia dentro del mismo y de persistir la inconformidad acudir ante la justicia ordinaria, no obstante lo anterior, este organismo dentro de las facultades y competencias conferidas por la Ley, continuará con el proceso disciplinario que se adelanta en contra del servidor público RUBEN DARIO MARTINEZ HERNANDEZ, con el fin de establecer si con su actuar ha infringido la ley y cometido conducta disciplinaria que debe ser objeto de reproche por parte de esta entidad, siempre siguiendo las formalidades que exige la norma que lo regula que es la Ley 734 de 2002, respetando el debido proceso y la objetividad que requiere y ordena el Código Disciplinario Único.

Cordialmente,

GUSTAVO ARBOLEDA DELGADO
Director

Elaboró: Dina Lucia Alvarado Benitez – Profesional universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

SANTIAGO DE CALI
04 de septiembre 2021

RECIBO DE INFORME TECNICO.

Se contrató la realización de un INFORME TECNICO para evaluar el estado en el que se encuentra la vivienda de la SEÑORA ESTELA LEMOS, determinar afectaciones y cuantificar costo de reparación.

Se acordó por un valor de $600.000 como también la entrega del primer 50% al iniciar y el siguiente 50% a contra entrega del documento final.

El 13 de agosto del año 2021 se inicia el proceso de desarrollo del documento y se recibe el adelanto que corresponde al valor de $300.0000, hoy 4 de septiembre del año 2021 se entrega el documento final con sus respectivos anexos y se cancela el excedente de los $300.000 restantes.

Alejandra Montoya

ALEJANDRA MONTOYA CALERO
Arquitecta.
CC. 1.144.094.230



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.094.230

MONTOYA CALERO

APELLIDOS

ALEJANDRA

NOMBRES

Alejandra Montoya

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 29-ENE-1997
RESTREPO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 AB- F
ESTATURA G.S. RH SEXO

05-FEB-2015 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

P-3100100-00677033-F-1144094230-20150307 0043522688A 1 43330509

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
Certificado digital con Nº de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certicamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

E418869

CERTIFICA

Que la Arquitecta ALEJANDRA MONTOYA CALERO con cédula de ciudadanía No. 1144094230 de Cali, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A139382020-1144094230, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 38 del 27 de Agosto de 2020 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra **VIGENTE.**

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 2 dias del mes de Septiembre de 2021.

Valido Para Informe Tecnico Estela Lemos.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web [https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital] y digite el siguiente código de verificación 01mNfOs

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

icontec ISO 9001 SC 5502-1
IQNet

ARQUITECTURA

INFORME TECNICO DE VIVIENDA DE LA SEÑORA ESTELA LEMOS
EVALUACIÓN - AFECTACIONES – SOLUCIONES Y PRESUPUESTO

ARQUITECTA
ALEJANDRA MONTOYA CALERO
CC. 1.144.094.230

SEPTIEMBRE – 2021

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

COLOMBIA

INFORME TÉCNICO

UBICACIÓN DEL PREDIO.

La vivienda se encuentra Ubicada en la comuna 17, en la dirección carrera 18 # 56-40, conjunto residencial Villas de Guadalupe etapa V, casa 66, entre casas 65 y 67.





OBJETIVO.

El objetivo de este informe es determinar en qué estado se encuentra la vivienda internamente, evaluar las afectaciones y los causantes, proponer las soluciones y arreglos pertinentes y cuantificar el costo total del arreglo final.

DESARROLLO.

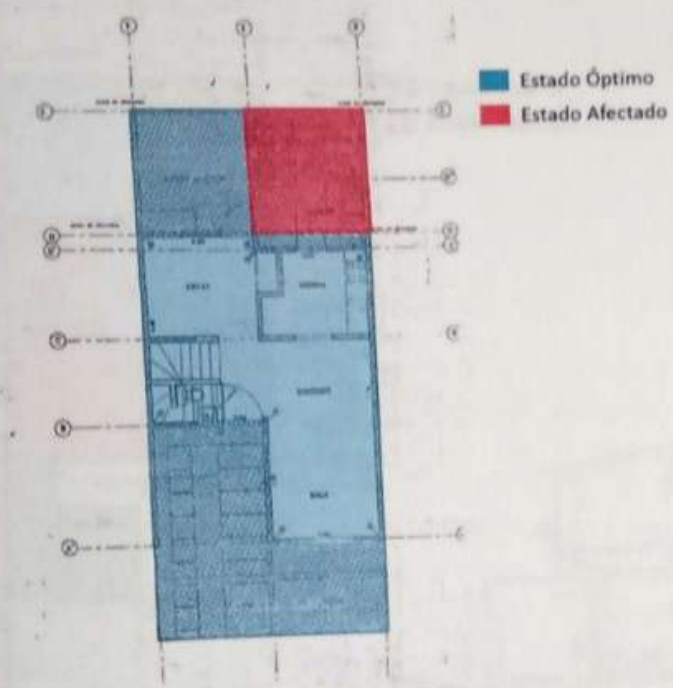
1. Se realiza una visita previa a la vivienda en la cual se observa el estado interno de la infraestructura y se escuchan los antecedentes previos de los residentes por los cuales consideran que su inmueble se está viendo afectado, como también se visualiza la información audiovisual y fotográfica que ellos han recolectado desde que empezaron a vivenciar la problemática.





2. Al realizar el recorrido interno se observa que, en el primer piso, los espacios tales como el ingreso, sala, comedor, cocina y habitación inferior se encuentran en óptimas condiciones, solo hasta llegar a la parte trasera de la vivienda se empieza a evidenciar problemas de humedad, principalmente en la pared del costado derecho que colinda con la casa 65 donde se encuentra situada la zona de lavado, como también en el cielo falso interno de la habitación y baño de la servidumbre y el notable deterioro de la canal que recoge y re direcciona el flujo de las aguas lluvias de esa cubierta.

- ***Grafico arquitectónico en planta de afectación en el primer piso.*** (Tomado de los planos existentes de la vivienda)



- **Registro fotográfico de humedad en la parte trasera de la vivienda.**





- **Registro fotográfico de humedad en el cielo falso.**



CAUSAS DE LAS AFECTACIONES.

1. La habitación más afectada por la humedad del segundo nivel, cuenta con una ventana hacia el patio posterior de la vivienda, la cual permite visualizar la cubierta del cuarto de servicio del primer nivel, donde al parecer no está diseñada para soportar el contraflujo que se está generando cuando hay lluvias, lo cual hace que la canal se desborde de agua y basura que trae la intemperie antes de terminar con su respectivo recorrido, ya que esta tampoco cuenta con las dimensiones requeridas para cargar el agua adicional que está bajando por la pared del tercer piso de la casa 65.

    - **Registro fotográfico de cubierta de la zona de lavado y el cuarto de servidumbre.**



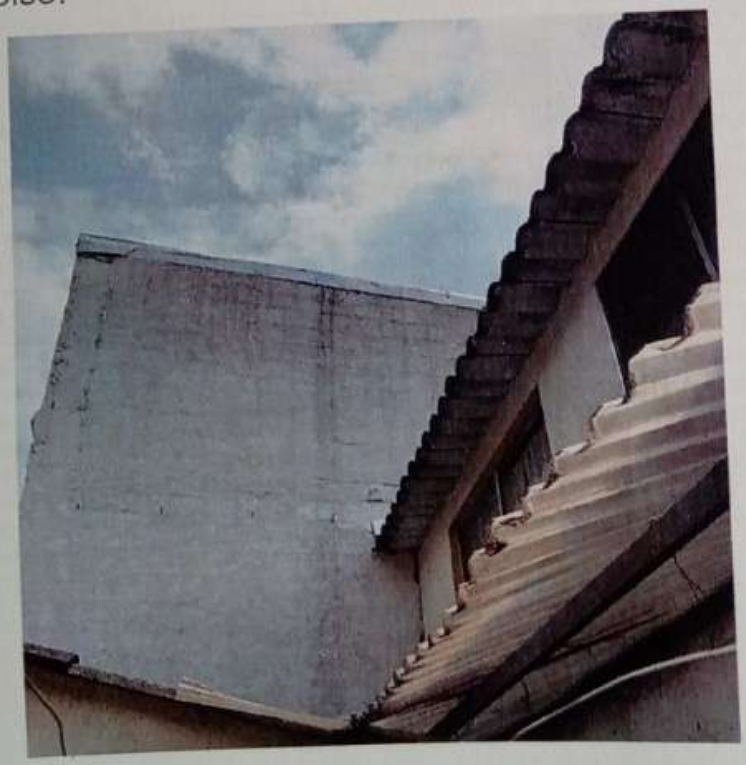
2. El problema de humedad de la zona afectada de la vivienda que se evidencia, es causado por una filtración en la cubierta que se genera entre la pared del tercer piso de la casa 65 y la pared de la vivienda analizada.

- **Registro fotográfico**





3. La caida del agua de la cubierta del segundo nivel por la parte posterior de la vivienda actualmente no se encuentra canalizada, lo que ocasiona que las aguas lluvias saturen la canal de la cubierta de la habitacion del servicio en el primer piso.



SOLUCIONES Y ARREGLOS PERTINENTES

1. Sellar de manera permanente la filtración de agua que se genera entre la pared de la casa 65 y la vivienda actualmente analizada.
2. Replantear la caída de la cubierta de la zona de lavado en el primer nivel de la vivienda.
3. Cambiar la canal existente por una que cuente con las dimensiones adecuadas para evitar el desbordamiento que se genera actualmente.
4. Demoler y reconstruir el cielo falso y tejado de la zona afectada mostrada en los gráficos arquitectónicos ya que el estado actual en el que se encuentra es un peligro inminente para la familia que la habita.
5. Debe canalizarse el agua de la cubierta de la parte posterior del segundo piso de la vivienda analizada, para que no afecte la cubierta de la habitación del servicio del primer nivel.
6. Demoler repello actual de las paredes afectadas por la humedad, impermeabilizar, repellar nuevamente estucar y pintar.
7. Cambiar y reconstruir los muebles fijos deteriorados por la humedad como la puerta de acceso a la habitación más afectada y el closet.

PRESUPUESTO DE OBRA.

PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	ACTIVIDAD	UNID	CANT	VALOR UNITARIO (APU)2020	VALOR PARCIAL
1.0	**PRELIMINARES**				$ 658.785,30
1.1	DESMONTE CIELO FALSO MADERA	M2	21,65	$ 4.550,00	$ 98.507,50
1.2	DESMONTE, ESTRUCTURA MADERA. T ASBESTO CEMENTO	M2	21,65	$ 8.380,00	$ 181.427,00
1.3	DESMONTE CANALES - BAJANTES	ML	3	$ 3.770,00	$ 11.310,00
1.4	DEMOLICION REPELLO	M2	17,54	$ 5.900,00	$ 103.486,00
1.5	DEMOLICION O DESMONTE DE GUARDA ESCOBA	ML	2,8	$ 1.554,00	$ 4.351,20
1.6	DEMOLICION ENCHAPE	M2	3,2	$ 3.398,00	$ 10.873,60
1.7	DESMONTE ELECTRICO	GLB	1	$ 230.600,00	$ 230.600,00
1.8	DESMONTE MARCO MAS NAVE SENCILLA	UND	1	$ 18.230,00	$ 18.230,00

2.0	CIELOS Y MUROS				$ 4.794.002,25
2.1	TEJA FIBRO CEMENTO	M2	24,65	$ 29.574,00	$ 728.999,10
2.2	MADERA MACHIMBRE PINO SIPREX	M2	21,65	$ 52.090,00	$ 1.127.748,50
2.3	BARNIZ MACHIMBRE - CIELO MADERA	M2	21,65	$ 12.372,00	$ 267.853,80
2.4	INMUNIZACION MACHIMBRE - CIELO MADERA	M2	21,65	$ 6.541,00	$ 141.612,65
2.5	CANAL AMAZONAS PVC AGUA LLUVIAS	ML	9	$ 42.530,00	$ 382.770,00
2.6	ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO	M2	24,65	$ 51.384,00	$ 1.266.615,60
2.7	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:2	M2	17,54	$ 29.830,00	$ 523.218,20
2.8	ESTUCO PLASTICO MURO PASTA	M2	17,54	$ 9.470,00	$ 166.103,80
2.9	PINTURA,VINILO MURO TIPO 1 - 3M	M2	17,54	$ 9.190,00	$ 161.192,60
2.10	GUADA ESCOBA TABLON	ML	2,8	$ 9.960,00	$ 27.888,00
3.0	MOVIMIENTO MATERIALES Y ESCOMBROS				$ 295.611,00
3,1	ACARREO MATERIALES-ESCOMBROS	HC	2	$ 116.500,00	$ 233.000,00
4,1	LIMPIEZA DESMONTE ASEO	M2	24,65	$ 2.540,00	$ 62.611,00
	TOTAL COSTO DIRECTO DE LA OBRA				$ 5.748.398,55

COSTOS INDIRECTOS		
ADMINISTRACION	25%	$ 1.437.099,64
IMPREVISTOS	5%	$ 287.419,93
UTILIDAD	5%	$ 287.419,93
TOTAL COSTOS INDIRECTOS OBRA		$ 2.011.939,49
IVA SOBRE UTILIDAD	*19%*	$ 54.609,79
VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO DE OBRA		$ 7.814.947,83

CONSIDERACIONES FINALES DEL INFORME TECNICO.

1.Se manifiesta por parte de la Arquitecta Alejandra Montoya Calero identificada con cedula de ciudadania 1.144.094.230 quien realizo el desarrollo del presente informe se encuetra activa, vigente y sin ninguna penalidad o inhabilidad para presentar este documento.

2. Que por ningun motivo autoriza el uso inadecuado de los docuemntos anexos personales como, fotocopia de cedula de cidudania, certificado de matricula profesional y firma para validar informacion diferente a la ya mencionada en el actual informe.

Alejandra Montoya

ALEJANDRA MONTOYA CALERO
Arquitecta.
CC. 1.144.094.230
M.P A139382020-1144094230

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

PROCURADURÍA 57 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Radicación No. 2261 de 21 de abril de 2021

Convocante (s): GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

Convocado (s): MUNICIPIO DE CALI Y OTROS

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

En Santiago de Cali, hoy 13 de julio de 2021, siendo las 11:30 a.m., procede el despacho de la Procuraduría 57 Judicial I para Asuntos Administrativos a celebrar la **AUDIENCIA VIRTUAL DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** de la referencia. Comparece a la diligencia el (la) doctor (a) **GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA** identificado (a) con la C.C. número 16.352.240 y portador (a) de la tarjeta profesional número 91.084 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado de la parte convocante. También comparece a la diligencia el (la) doctor (a) **JOSE DAVID SANCHEZ CELADA** identificado (a) con la C.C. número 14.465.601 y portador (a) de la tarjeta profesional número 133.751 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación del MUNICIPIO DE CALI. También comparece a la diligencia el (la) doctor (a) **SEIFAR ANDRES ARCE ARBELAEZ** identificado (a) con la C.C. número 1.144.071.815 y portador (a) de la tarjeta profesional número 288.744 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE. También comparece a la diligencia el (la) doctor (a) **DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO** identificado (a) con la C.C. número 94.513.436 y portador (a) de la tarjeta profesional número 106.867 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de los particulares convocados William Escobar Morán y María Aleyda González Gómez. El (la) Procurador (a) le reconoce personería a los apoderados asistentes en los términos indicados en los poderes y anexos que aportan a la diligencia. Acto seguido el (la) Procurador(a) con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con lo señalado en el numeral 4 del artículo 44 del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcance y límites de la conciliación extrajudicial en materia contenciosa administrativa como mecanismo alternativo para la solución de conflictos. En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a las partes para que expongan sucintamente sus posiciones, en virtud de lo cual la parte convocante manifiesta:

PRIMERA: Que se declare que las obras civiles realizadas por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, como propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicada en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, inmueble con Escritura Pública No. 874 de fecha Mayo 15 de 2017 de la Notaria Veintidós del Circulo de Cali la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro con matricula inmobiliaria No. 370 - 507 602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, la ; cual se identifica por los siguientes linderos , **NORTE** : Con la casa # 64; **SUR**, con la casa # 66; **ORIENTE**: Con antejardín común de uso exclusivo vivienda; **OCCIDENTE**: Con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; son abiertamente ilegales e irreglamentarias, contrarias a las normas urbanísticas, en especial, las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 0373 de 2014 y demás normas concordantes, al Decreto 1077 de 2015, a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal Consignado en la Escritura Pública No. 1.644 de fecha 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali,

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y a la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de

Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, NIT 805 .026.308 -6 ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que se proceda a la demolición de las construcciones irreglamentarias adelantadas en la Casa No. 65, previendo que al momento de la demolición no se causen más perjuicios de los ya causados, tanto a la casa No. 66 propiedad de mis mandantes, como a la estructura de la copropiedad y para lo cual se deberá contratar un experto especializado y calificado en infraestructura de edificios .

TERCERO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V ETAPA NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a cancelar y/o pagar de forma o a manera Solidaria a los demandantes los Daños y perjuicios tanto materiales como inmateriales causados a mis poderdantes, en la modalidad de daño emergente y lucro cesante presente y futuro, hasta resarcir los perjuicios causados de manera integral y actuarial tal como se dispone en el art. 16 de la ley 446/98.

CUARTO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a pagar a los demandantes, CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 SMLMV) para cada uno de los demandantes, por concepto de perjuicios morales.

QUINTO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a pagar al matrimonio integrado por la señora Gloria Stella Lemos Flórez y al Señor Luis Ernesto Garcia Holguín, la suma DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 SMLMV) para cada uno, por concepto de perjuicios por Daño a la Salud.

SEXTO: Que se indemnicen los perjuicios derivados del hecho dañino y que resulten probados en el proceso a través de los medios probatorios que establece la ley, arrimados, pedidos o decretados en las oportunidades previstos en la

norma, de igual forma, los que resulten probados, así no se hayan los mismos, solicitado.

SEPTIMO: Que los valores y sumas que se liquiden y se ordene pagar como indemnización por los daños y perjuicios tanto materiales e inmateriales, sean actualizados al momento de ejecutoriarse la Providencia que haga tránsito a cosa juzgada

CUANTÍA:

La suma se estima, de la forma en que se concibe los Daños y perjuicios lo cuales se estiman en más de DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, tomando como base, el valor de los perjuicios morales y los perjuicios causados por el Daño a la Salud, causados a mi prohijada y a su esposo, con ocasión de las molestias, angustias, dolor y sufrimiento que les causo, no solo el largo y arbitrario Proceso Policivo, el mismo que empieza a principios del año 2017 y termina en Julio de 2019, ocasionándoles innumerables, zozobra y desavenencias, con un vecino que no tuvo reparos, en ejecutar construcciones ilegales e irreglamentarias en su inmueble, perjudicando la casa de mi mandante, desestabilizando el sistema de construcción, el cual fue diseñado como estructura de amarre, poniendo en grave peligro no solo su inmueble, sino las casas contiguas.

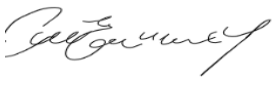
Seguidamente, se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada – MUNICIPIO DE CALI - para que manifieste la posición respecto de la solicitud incoada: Me permito manifestar que el Comité de Conciliación y Defensa Judicial del Municipio de Cali no presenta fórmula conciliatoria toda vez que las pruebas aportadas con la solicitud no son suficientes para demostrar los elementos necesarios que estructuren la responsabilidad por la falla alegada. No existe un elemento técnico que indique que la vivienda propiedad de los convocantes se encuentre en peligro de ruina. Los demás argumentos se encuentran establecidos en el acta que se aporta en ocho (8) folios. **Seguidamente, se le concede el uso de la palabra al apoderado de los particulares convocados - William Escobar Morán y María Aleyda González Gómez - para que manifieste la posición respecto de la solicitud incoada:** No se propone ninguna fórmula de conciliación ya que existe cosa juzgada, pues los argumentos que hoy nos convocan ya fueron debatidos en un proceso policivo donde solo se determinó la imposición de una multa, pero en dicho proceso no se hizo alusión a daños patrimoniales o a resposabilidades propias de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Es todo. **Seguidamente, se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada – CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE - para que manifieste la posición respecto de la solicitud incoada:** Por parte de la co-propiedad no existe ánimo conciliatorio, toda vez que no está legitimada para responder por una situacion que no es de la órbita de sus funciones. En este orden de ideas, no es posible endilgar ninguna responsabilidad de tipo contencioso administrativo a la co-propiedad. Es todo. **CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO: CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO**: La Procuradora 57 Judicial I para Asuntos Administrativos en atención a la falta de ánimo conciliatorio de las partes convocadas, declara fallida la audiencia de conciliación y expide la constancia de Ley. Se da por concluida la diligencia virtual y se deja constancia en el acta de la comparecencia virtual de las partes.

_____
GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA
Apoderado (a) de la parte Convocante
ASISTENCIA VIRTUAL

_____
SEIFAR ANDRES ARCE ARBELAEZ
Apoderado (a) de la parte Convocada
ASISTENCIA VIRTUAL

_____
DIDIER OVIDIO MORENO MURILLO
Apoderado (a) de la parte Convocada
ASISTENCIA VIRTUAL

_____
JOSE DAVID SANCHEZ CELADA
Apoderado (a) de la parte Convocada
ASISTENCIA VIRTUAL



_____
MARIA ELENA CAICEDO YELA
Procuradora 57 Judicial I para Asuntos Administrativos

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

PROCURADURÍA 57 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Radicación No. 2261 de 21 de abril de 2021

Convocante (s): GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ

Convocado (s): MUNICIPIO DE CALI Y OTROS

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

En los términos del artículo 2.º de la Ley 640 de 2001, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6.º del artículo 2.2.4.3.1.1.9 del Decreto 1069 de 2015[1], el (la) Procurador (a) 57 Judicial I para Asuntos Administrativos expide la siguiente

CONSTANCIA:

1. Mediante apoderado, el (la) convocante GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ, presentó solicitud de conciliación extrajudicial el día 21 de abril de 2021, convocando al MUNICIPIO DE CALI, al (la) Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE, y a los señores WILLIAM ESCOBAR MORÁN Y MARÍA ALEYDA GONZÁLEZ GÓMEZ.

2. Las pretensiones de la solicitud fueron las siguientes:

[1] *Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho*''. *Antiguo artículo 9° del Decreto 1716 de 2009.*

PRIMERA: Que se declare que las obras civiles realizadas por el señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, como propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicada en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, inmueble con Escritura Pública No. 874 de fecha Mayo 15 de 2017 de la Notaria Veintidós del Circulo de Cali la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro con matricula inmobiliaria No. 370 - 507 602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, la ; cual se identifica por los siguientes linderos , **NORTE** : Con la casa # 64; **SUR**, con la casa # 66; **ORIENTE**: Con antejardín común de uso exclusivo vivienda; **OCCIDENTE**: Con patio común de uso exclusivo de los propietarios de esta vivienda; son abiertamente ilegales e irreglamentarias, contrarias a las normas urbanísticas, en especial, las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 0373 de 2014 y demás normas concordantes, al Decreto 1077 de 2015, a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal Consignado en la Escritura Pública No. 1.644 de fecha 06 de abril de 1994 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali,

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y a la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de

Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, NIT 805 .026.308 -6 ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que se proceda a la demolición de las construcciones irreglamentarias adelantadas en la Casa No. 65, previendo que al momento de la demolición no se causen más perjuicios de los ya causados, tanto a la casa No. 66 propiedad de mis mandantes, como a la estructura de la copropiedad y para lo cual se deberá contratar un experto especializado y calificado en infraestructura de edificios .

TERCERO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V ETAPA NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a cancelar y/o pagar de forma o a manera Solidaria a los demandantes los Daños y perjuicios tanto materiales como inmateriales causados a mis poderdantes, en la modalidad de daño emergente y lucro cesante presente y futuro, hasta resarcir los perjuicios causados de manera integral y actuarial tal como se dispone en el art. 16 de la ley 446/98.

CUARTO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a pagar a los demandantes, CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 SMLMV) para cada uno de los demandantes, por concepto de perjuicios morales.

QUINTO: Que se condene al Distrito Especial de Santiago de Cali, representado por el Doctor JORGE IVAN OSPINA GOMEZ, en su condición de Alcalde, o quien haga sus veces al momento de la notificación; y al señor WILLIAM ESCOBAR MORAN con CC # 16.828.769 y la Señora MARIA ALEYDA GONZALEZ GOMEZ con CC # 24.578.361, propietarios de la Casa No. 65 del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, y a la señora LIZBETH SANDOVAL ESCOBAR, representante legal del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V etapa NIT 805 .026.308 -6 , ubicado en la Calle 18 No. 56-40 del Distrito Especial de Santiago de Cali, o quien haga sus veces al momento de la presente notificación, a pagar al matrimonio integrado por la señora Gloria Stella Lemos Flórez y al Señor Luis Ernesto Garcia Holguín, la suma DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100 SMLMV) para cada uno, por concepto de perjuicios por Daño a la Salud.

SEXTO: Que se indemnicen los perjuicios derivados del hecho dañino y que resulten probados en el proceso a través de los medios probatorios que establece la ley, arrimados, pedidos o decretados en las oportunidades previstos en la

norma, de igual forma, los que resulten probados, así no se hayan los mismos, solicitado.

SEPTIMO: Que los valores y sumas que se liquiden y se ordene pagar como indemnización por los daños y perjuicios tanto materiales e inmateriales, sean actualizados al momento de ejecutoriarse la Providencia que haga tránsito a cosa juzgada

CUANTÍA:

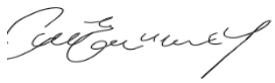
La suma se estima, de la forma en que se concibe los Daños y perjuicios lo cuales se estiman en más de DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, tomando como base, el valor de los perjuicios morales y los perjuicios causados por el Daño a la Salud, causados a mi prohijada y a su esposo, con ocasión de las molestias, angustias, dolor y sufrimiento que les causo, no solo el largo y arbitrario Proceso Policivo, el mismo que empieza a principios del año 2017 y termina en Julio de 2019, ocasionándoles innumerables, zozobra y desavenencias, con un vecino que no tuvo reparos, en ejecutar construcciones ilegales e irreglamentarias en su inmueble, perjudicando la casa de mi mandante, desestabilizando el sistema de construcción, el cual fue diseñado como estructura de amarre, poniendo en grave peligro no solo su inmueble, sino las casas contiguas.

3. El día de la audiencia VIRTUAL celebrada el 13 de julio de 2021, la audiencia se declaró fallida por falta de ánimo conciliatorio.

4. De conformidad con lo anteriormente expuesto, se da por agotado el requisito de procedibilidad exigido para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 35 y 37 de la Ley 640 de 2001, en concordancia con lo establecido en el artículo 161 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

5. En los términos de la Ley 640 de 2001, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1069 de 2015, se devolverán a la parte convocante los documentos aportados con la conciliación.

Dada en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de julio del año 2021



MARIA ELENA CAICEDO YELA
Procurador (a) 57 Judicial I para Asuntos Administrativos

Badillo Guerrero, Emir Emilio <emir.badillo@cali.gov.co>

SOLICITUD DE CONSTANCIA PERSONERIA JURIDICA

1 mensaje

Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com> 13 de agosto de 2021, 9:50
Para: contactenos@cali.gov.co

aDJUNTO AL PRESENTE CORREO, ESCRITO POR MEDIO DEL CUAL SOLICITUD SE ME EXPIDA CERTIFICACIÓN DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA.

MIL GRACIAS

GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA

SOLICITUD SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA.docx
21K

D.E. Santiago de Cali, 13 de Agosto de 2021.

Señores:
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
E. S. D.

ASUNTO: Solicitud de Certificación Personería Jurídica

En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y la ley 1755 de 2015, respetuosamente me permito solicitarles, se sirvan ordenar a quien corresponda, se sirva expedirme constancia de la Personería Jurídica del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de este Distrito, con NIT No. 805.026.308-6.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva prestar a la presente.

Cualquier notificación y o la certificación pueden ser remitidas al correo electrónico gilguzo1961@gmail y guti366@yahoo.com.co

Atentamente,



GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA
CC. No. 16’352.240 Tuluá (Valle)

Puro Corazón por Cali

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Badillo Guerrero, Emir Emilio <emir.badillo@cali.gov.co>

SOLICITUD DE CONSTANCIA PERSONERIA JURIDICA

1 mensaje

Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com> 13 de agosto de 2021, 9:50
Para: contactenos@cali.gov.co

aDJUNTO AL PRESENTE CORREO, ESCRITO POR MEDIO DEL CUAL SOLICITUD SE ME EXPIDA CERTIFICACIÓN DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE GUADALUPE V ETAPA.

MIL GRACIAS

GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA

SOLICITUD SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA.docx
21K

D.E. Santiago de Cali, 13 de Agosto de 2021.

Señores:
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
E. S. D.

ASUNTO: Solicitud de Certificación Personería Jurídica

En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y la ley 1755 de 2015, respetuosamente me permito solicitarles, se sirvan ordenar a quien corresponda, se sirva expedirme constancia de la Personería Jurídica del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V Etapa, ubicado en la Calle 18 No. 56-40 de este Distrito, con NIT No. 805.026.308-6.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva prestar a la presente.

Cualquier notificación y o la certificación pueden ser remitidas al correo electrónico gilguzo1961@gmail y guti366@yahoo.com.co

Atentamente,



GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA
CC. No. 16’352.240 Tuluá (Valle)

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO OCTAVO
ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI

Santiago de Cali, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022).

Auto de sustanciación No. __012

Proceso No.: 76001-33-33-008–2021–00187-00
Demandante: Gloria Stella Lemos Flórez y Luis Ernesto García Holguín
Demandado: Distrito Especial de Santiago de Cali -Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Residencial Villas de Guadalupe Etapa V-William Escobar Moran y Mara Aleyda González Gómez

Medio de Control: Reparación directa

Asunto: Inadmisión de demanda

La señora Gloria Stella Lemos Flórez y Luis Ernesto García Holguín, a través de apoderado judicial, instauran demanda de reparación directa consagrada en el artículo 140 de la Ley 1437 de 2011, en la que pretende se declare la responsabilidad Distrito Especial de Santiago de Cali -Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Residencial Villas de Guadalupe Etapa V-William Escobar Moran y Mara Aleyda González Gómez, consecuente con lo anterior, reclama perjuicios del orden material, fisiológicos y moral, entre otros, presuntamente por no ejercer vigilancia y control de una obra, con el fin de asegurar el cumplimiento de licencias urbanísticas.

Problema Jurídico

Se procederá a realizar el estudio respectivo del escrito demandatorio, a fin de establecer si cumple o no con los requisitos establecidos en la ley 1437 de 2011.

De los Requisitos Formales de la Demanda:

Ahora bien, la demanda es el instrumento a través del cual se ejercita el derecho de acción, es decir, que inicia el proceso judicial para obtener -mediante la sentencia- la resolución de las pretensiones que formula el demandante. Considerando, entonces, la importancia que tiene la demanda como mecanismo introductorio del proceso, es preciso tener en cuenta que la ley ha establecido diversos requisitos para el cumplimiento del presupuesto procesal denominado “demanda en forma”. (…), no cualquier escrito denominado demanda pone en funcionamiento la jurisdicción, toda vez que se debe cumplir con los requisitos dispuestos por la ley para estructurarla en debida forma[1].

Analizada la demanda presentada, se observa que está llamada a inadmitirse, por las siguientes razones:

✓ Deberá expresar con claridad en qué fecha ocurrió el daño o cuando dice conocer del mismo y especificarlo. Así mismo, las circunstancias en que se produjeron a fin de establecer si ha operado o no la caducidad de la acción.

✓ Ahora bien, respecto a la pretensión de demolición de obras, es menester mencionar que se escapa de la naturaleza del medio de control de reparación directa instaurado. Así mismo se debe advertir que las acusaciones de ilegalidad o arbitrariedad corresponde a otro medio del control relacionado con la expedición de actos administrativos. Por lo que deberá adecuar y aportar el respectivo requisito de procedibilidad frente a esta pretensión, además del cumplimiento de requisitos legales o en su defecto, excluir dicha pretensión.

✓ De acuerdo con el numeral 4 del artículo 166 de la Ley 1437 de 2011, deberá aportar la prueba de la existencia y representación en el caso de las personas jurídicas de derecho privado, esto es, del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe -Residencial Villas de Guadalupe Etapa V.

Soporte Jurisprudencial

Con relación a la oportunidad que tiene el juez para exponer las falencias de la demanda, el H. Consejo de Estado ha sostenido:

---

1 CONSEJO DE ESTADO-SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO-SECCION TERCERA-SUBSECCION C-Consejera ponente: OLGA MELIDA VALLE DE LA HOZ(E)-Bogotá, D.C., primero (01) de julio de dos mil quince (2015)-Radicación número: 25000-23-26-000-1999-02854-01(34163)

"El artículo 103 de la Ley 1437, expresamente dispone que "los procesos que se adelanten ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la Constitución Política y la ley y la preservación del orden jurídico".
"Por su parte, el artículo 4° del Código de Procedimiento Civil prescribe que "el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial", lo que se refleja en el deber consagrado en el numeral 1 del artículo 37 ibídem de "dirigir el proceso, velar por su rápida solución, adoptar las medidas conducentes para impedir su paralización y procurar la mayor economía procesal, so pena de incurrir en responsabilidad por las demoras que ocurran".

"En virtud de la finalidad del proceso judicial —la efectividad de los derechos— el juez goza de amplias potestades de saneamiento, en aras de que el proceso se ritúe conforme al procedimiento legal y se profiera una sentencia de mérito al verificarse el cumplimiento de los presupuestos de validez y eficacia del proceso, potestades de las que puede hacer uso en cualquier etapa del mismo, por ejemplo, al momento de estudiar la demanda para su admisión o en la audiencia inicial, etapa procesal en la cual, acorde con lo dispuesto en el artículo 180.5 de la Ley 1437, el juez, de oficio o a petición de parte, debe decidir los vicios que se hayan presentado y adoptar las medidas de saneamiento necesarias para evitar sentencias inhibitorias.

"Así, la facultad de saneamiento le impone al juez la obligación de revisar la regularidad del proceso, la existencia de irregularidades o vicios y subsanarlos, para que el proceso pueda seguir y culminar normalmente con sentencia de mérito.

"4.2.2. La potestad-deber del juez de sanear el proceso en cada etapa procesal se funda en la regla contenida en el artículo 25 de la Ley 1285, según la cual "agotada cada etapa del proceso, el juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarrean nulidades dentro del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas", salvo aquellas otras irregularidades que "comporten una grave afectación del núcleo esencial de las garantías constitucionales de las cuales son titulares los sujetos procesales", de acuerdo con la Sentencia C-713 de 2008 que declaró exequible el artículo 25 de la Ley 1285 (…)[2]" (Negrilla fuera de texto original).

En este sentido, la demanda habrá de inadmitirse conforme lo dispone el artículo 170 del CPACA, con el objeto de que subsane las falencias descritas, so pena de ser rechazada, advirtiéndose desde este momento que la demanda principal y la corrección de esta deberán ser enviadas por correo electrónico a la entidad demandada de conformidad al artículo 35 de la Ley 2080 del año en curso.

En consecuencia, el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali, **RESUELVE:**

1. Inadmítase la presente demanda.

2. Conceder el término de diez (10) días a fin de que se corrija los defectos antes anotados, so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 170 del C.P.A.C.A.

3. Reconózcase personería para actuar como apoderado de la parte demandante al Doctor Gilberto Gutiérrez Zuluaga, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 91.084 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del mandato a él otorgado.

4. **ADVERTIR** que, el **ÚNICO CANAL PARA RECIBO DE MEMORIALES DEL JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI,** es el correo electrónico of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, al cual se deben enviar identificando la radicación completa del expediente, el medio de control, las partes y el asunto, **SIN COPIA A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS INSTITUCIONALES DE ESTE DESPACHO**.

Notifíquese y Cúmplase,

MONICA LONDOÑO FORERO
Jueza

Firmado Por:

Monica Londoño Forero
Juez Circuito
Juzgado Administrativo

---

[2] Auto 2012-00173 de septiembre 26 de 2013 CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA Rad.: 08001-23-33-004-2012-00173-01 (20135) Consejero Ponente: Dr. Jorge Octavio Ramírez Ramírez Proceso: Nulidad y restablecimiento del derecho Demandante: Sociedad Dormimundo Ltda.Demandado: U.A.E. DIAN.

Oral 008
Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **fcc42dddbf67a0c37ff58a45354532e9f87d4057a7f450b7df518a2fa476380e**
Documento generado en 14/01/2022 01:34:47 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 008 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **02** **Fecha:** 18/01/2022 **Página:** Page 1 of 3

No Proceso	Medio de Control	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
76001 3333008 2016 00224	Ejecutivo	JOSE ARQUIMEDEZ MORENO URIBE	COLPENSIONES	Auto corre traslado por 3 días PRIMERO: DAR TRASLADO a la parte ejecutada por el término de tres (3) días, de la actualización de liquidación del crédito obrante en el expediente electrónico, de onformidad al numeral 2º del art. 446 del CGP.	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00025	ACCION DE REPARACION DIRECTA	MARIA OLAIDA HURTADO PALOMINO Y OTROS	NACION - MINDEFENSA - EJERCITO NACIONAL	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00039	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	CESAR JULIO MARIN ARIAS	CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICIA - CASUR	Auto requiere REQUERIR a los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada con el objeto de que soliciten ante el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Cali, copia del expediente correspondiente al radicado No.	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00063	ACCION CONTRACTUAL	INOVA CONSULTING GROUP	EMPRESA DE RECURSOS TECNOLOGICOS S.A E.S.P	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00101	ACCION DE REPARACION DIRECTA	MARTINIANO BECERRA ACOSTA Y OTROS	RAMA JUDICIAL DIRECCION EJECUTIVA Y OTROS	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00109	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	COLPENSIONES	JESUS MARIA VERNAZA	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	17/01/2022		
76001 3333008 2018 00216	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	COLPENSIONES	HERNANDO BONILLA CARDENAS	Auto requiere PRIMERO: REQUERIR a la entidad bancaria Bancolombia con el objeto de que se sirva expedir el certificado en el que conste fecha y monto del pago efectuado a favor del señor Hernán Bonilla Cárdenas identificado con la cédula de ciudadanía	17/01/2022		
76001 3333008 2019 00188	Ejecutivo	NELSON GARCIA GUERRERO	INSTITUTO NAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO-INPEC	Concede Recurso de Apelacion	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00110	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	MARLENY MORALES RAMIREZ	CAJA DE SUELDOS RETIRO POLICIA NAL-CASUR	Auto Admite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00122	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	LIZ DIANA TORRES FORERO	MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Auto Rechaza Demanda PRIMERO. Rechazar por caducidad del medio de control, la demanda presentada mediante apoderada judicial por la señora Liz Diana Torres Forero en contra del Distrito Especial de Santiago de Cali, según lo analizado en la parte motiva de	17/01/2022		

No Proceso	Medio de Control	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
76001 3333008 2021 00132	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	ORLANDO RUBIO ARAGON	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI	Envio al tribunal por competencia PRIMERO: DECLARAR que el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali, carece de competencia para conocer del presente proceso. SEGUNDO: EMITIR la presente demanda al H. Tribunal Contencioso	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00165	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	LUIS ALFONSO ENRIQUEZ IJAJI	CAJA DE SUELDOS RETIRO POLICIA NAL-CASUR	Auto Admite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00173	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	CARLOS MARIO QUINTERO FLOREZ	NACION-MINDEFENSA-EJERCITO NACIONAL	Auto Admite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00180	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	MARIA LAURICE LONDOÑO	RED DE SALUD DEL CENTRO E.S.E.	Auto Admite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00187	ACCION DE REPARACION DIRECTA	GLORIA STELLA LEMOS DE GOMEZ	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI	Auto Inadmite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00212	ACCION DE REPARACION DIRECTA	JOSE DUVAN OSPINA MUÑOZ	MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA	Auto Admite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00224	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	JEFFERSON CASTAÑO	RED DE SALUD DE LADERA E.S.E.	Auto inadmite demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00249	ACCION DE REPARACION DIRECTA	MARISOL OCORO	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI	Auto de trámite Previo a la admisión, REQUERIR al Distrito de Santiago de Cali para que en el término de diez (10) días siguientes al recibido de la comunicación, se sirva remitir copia del xpediente completo No.	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00261	ACCION DE REPARACION DIRECTA	LUIS CARLOS OSORIO VICTORIA Y OTROS	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	Auto remite por competencia REMITIR por competencia el presente asunto a los Juzgados Administrativos Orales del Circuito de Buga – Reparto, para su conocimiento y trámite, previa la constancia en el Sistema Informático “Justicia Siglo XXI”, de acuerdo a las	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00263	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	JUAN CARLOS RAMIREZ	UNIVERSIDAD DEL VALLE	Auto Inadmite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00265	ACCION DE REPARACION DIRECTA	VICTOR MANUEL TORRES DUARTE	NACION-POLICIA NACIONAL	Auto Inadmite Demanda	17/01/2022		
76001 3333008 2021 00266	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	MARIA GRACIELA RODRIGUEZ	UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCAL-UGPP	Auto Inadmite Demanda	17/01/2022		

No Proceso	Medio de Control	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
76001 3333 3008 2022 00001	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	JHON FREDY MUÑOZ BELTRAN	UNIVERSIDAD DEL VALLE	Auto Inadmite Demanda	17/01/2022		

SE INSERTA EL PRESENTE ESTADO ELECTRONICO, EN LOS MEDIOS INFORMATICOS DE LA RAMA JUDICIAL, HOY 18/01/2022
Y A LA HORA DE LAS 8:00 AM, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.

Original Firmado

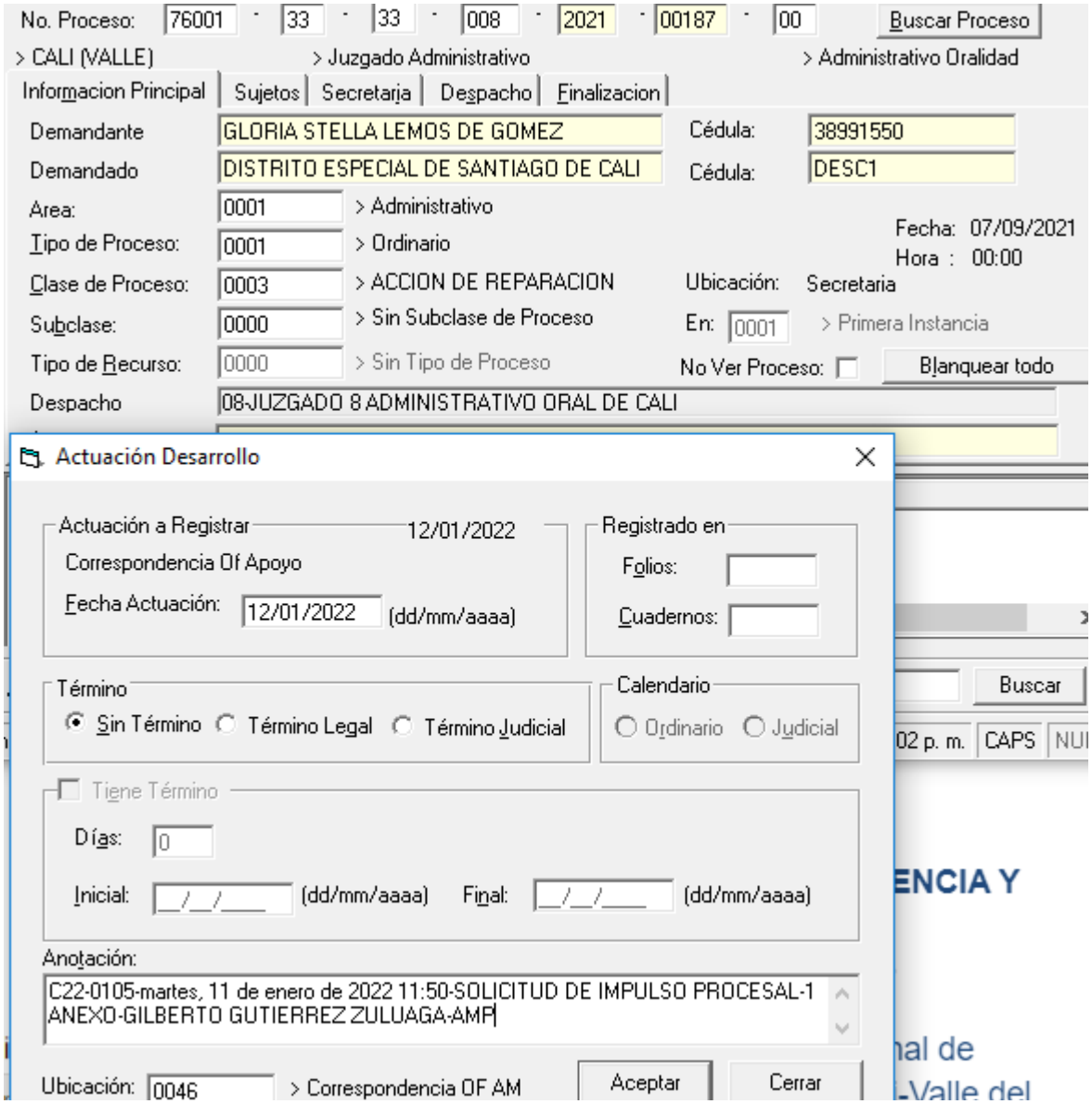
OSCAR E. RESTREPO
SECRETARIO

Asunto: RV: C22-0105 RV: R22-0046 RV: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL
Fecha: miércoles, 12 de enero de 2022, 5:11:17 p. m. hora estándar de Colombia
De: Andrés Mauricio Paque Cárdenas
A: Juzgado 08 Administrativo - Valle Del Cauca - Cali
CC: gilguzo1961@gmail.com
Datos adjuntos: IMPULSO PROCESAL GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ.docx, Outlook-0rhh2ew0.png, image.png, Outlook-pkogqu4h.png

Cordial saludo,

Anexo constancia de radicación de documento allegado de manera digital.

Por favor no responda a este correo, este email solamente es para dar respuesta a radicación de correspondencia. Comuníquese con nosotros al email of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Atentamente,

ANDRES MAURICIO PAQUE CARDENAS
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos de Cali
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Oficina 02 Apoyo Juzgados Administrativos - Seccional Cali <of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 11 de enero de 2022 11:54
Para: Andrés Mauricio Paque Cárdenas <apaquec@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: C22-0105 RV: R22-0046 RV: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL

ÁREA DE CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos de Cali
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca

---

De: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 11 de enero de 2022 11:50
Para: Oficina 02 Apoyo Juzgados Administrativos - Seccional Cali <of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: gilguzo1961@gmail.com <gilguzo1961@gmail.com>
Asunto: R22-0046 RV: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL

Cordial saludo , para lo de su cargo.
Atentamente,

DAVID FERNANDO SANDOVAL MORALES
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos Cali
Reparto
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com>
Enviado: martes, 11 de enero de 2022 11:48
Para: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL

Doctora:
MONICA LONDOÑO FORERO
Juez Octavo Administrativo de Oralidad del Circuito de Cali
E. S. D.

RADICACION: 76 001 33 33 008 2021 – 00187 00
DEMANDANTE: GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Y OTRO
DEMANDADO: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI Y OTROS
MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA

RV: C22-2536 RV: R22-0802 RV: SUBSANACIO DE DEMANDA

Jose David Colmenares Rodriguez <jcolmenaresr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 31/01/2022 13:13

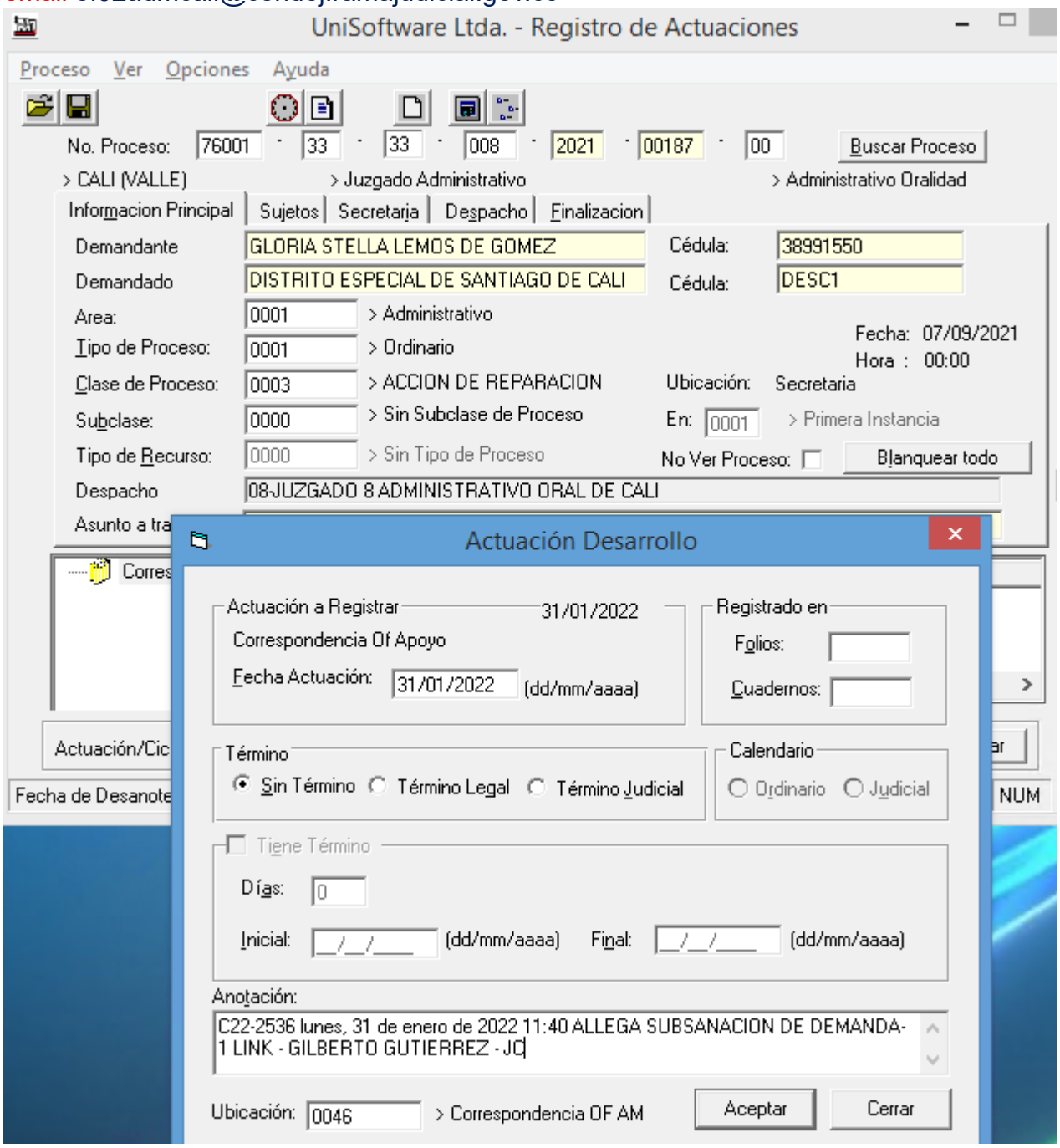
Para: Juzgado 08 Administrativo - Valle Del Cauca - Cali <adm08cali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gilguzo1961@gmail.com <gilguzo1961@gmail.com>

Cordial saludo,

Anexo constancia de radicación de documento allegado de manera digital.

Por favor no responda a este correo, este email solamente es para dar respuesta a radicación de correspondencia. Comuníquese con nosotros al email of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Atentamente,

JOSE DAVID COLMENARES RODRIGUEZ
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo para los Juzgados Administrativos de Cali

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Oficina 02 Apoyo Juzgados Administrativos - Seccional Cali <of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 31 de enero de 2022 11:57 a. m.
Para: Jose David Colmenares Rodriguez <jcolmenaresr@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: C22-2536 RV: R22-0802 RV: SUBSANACIO DE DEMANDA

DIANA PATRICIA ZAPATA FLORES
ÁREA DE CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos de Cali
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca
cid:image001.png@01D38AB8.5F7EFE10

De: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 31 de enero de 2022 11:55
Para: Oficina 02 Apoyo Juzgados Administrativos - Seccional Cali <of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com>
Asunto: R22-0802 RV: SUBSANACIO DE DEMANDA

Cordial saludo, damos traslado

Atentamente,

DAVID FERNANDO SANDOVAL MORALES
Oficina de Apoyo Juzgados Administrativos Cali
Reparto
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cali-Valle del Cauca

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Gilberto Gutierrez Zuluaga <gilguzo1961@gmail.com>
Enviado: lunes, 31 de enero de 2022 11:40
Para: Recepcion Procesos Reparto Oficina Apoyo Juzgados Administrativos - Valle Del Cauca - Cali <repartoadtivoscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Alberto Bustos Perdomo <notificacionesjudiciales@cali.gov.co>; crvillasdeguadalupe@gmail.com <crvillasdeguadalupe@gmail.com>
Asunto: SUBSANACIO DE DEMANDA

Señor:
JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

PROCESO: 76001-33-33-008-2021-00187-00
DEMANDANTE: GLORIA STELLA LEMOS FLOREZ Y OTRO

DEMANDADOS: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI Y OTROS.

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA.

Atentamente,

GILBERTO GUTIERREZ ZULUAGA

SUBSANACION DEMANDA.pdf