



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

RAD: 76-001-40-03-012-2024-00662-00
REF: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
DTE: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H
DDO: JOHN BERNARD RABB, AMERAL S.A.S Y AXA COLPATRIA
SEGUROS S.A

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1767

Santiago de Cali, septiembre veintiséis (26) del año dos mil veinticuatro (2.024).

El Edificio Santa Mónica Central P.H quien actúa mediante apoderada judicial, formula demanda ejecutiva contra el señor John Bernard Rabb, la sociedad Ameral S.A.S y la sociedad Axa Colpatría Seguros S.A, para acreditar la existencia de la obligación contraída presento certificado del administrador, documento que reúne los requisitos exigidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, existiendo una obligación, clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma de dinero en favor de la parte demandante y en contra de la demandada.

Como la presente demanda cumple con las formalidades contenidas en los Arts. 82, 84 del Código General del Proceso, el Juzgado.

RESUELVE

A.- LIBRAR mandamiento de pago contra el señor John Bernard Rabb, la sociedad Ameral S.A.S y la sociedad Axa Colpatría Seguros S.A a favor del Edificio Santa Monica Central P.H para que dentro del término de cinco (05) días paguen las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$1.837.551.00 por concepto de la cuota de administración del mes de abril de 2024, representada en el certificado que obra en la demanda.

2. Por la suma de \$14.201.799.00 por concepto de la cuota de administración del mes de mayo de 2024, representada en el certificado que obra en la demanda.

3. Por la suma de \$14.201.799.00 por concepto de la cuota de administración del mes de junio de 2024, representada en el certificado que obra en la demanda.

4. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada, a partir de la exigibilidad de cada una de las cuotas de administración, hasta el pago total de la obligación, sin que exceda el límite Legal, según certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, concepto del Consejo de Estado del 5 de julio de /00 y Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia de mayo 3/00.

5. Por las costas y gastos del proceso incluyendo las agencias en derecho.

B.- Notificar el presente mandamiento de pago a la parte demandada en la forma establecida en el Art. 290 y s.s del Código General del Proceso, informándole que cuenta con el término de diez (10) para proponer excepciones.

C.- Reconocer personería a la abogada Elizabeth Torrente Cardona identificada con la C.C. No. 38.552.845 y portadora de la T.P No. 126.413 del C.S.J para actuar en calidad de apoderada judicial de la parte actora.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

5

Firmado Por:

Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: **9eb0cfd8a6f8a10ecda4f48b0d0002bfb5c4b35144ffba9c55502fb0891a236**
Documento generado en 20/11/2024 08:24:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia. Santiago de Cali, enero 15 de 2025. En la fecha se pasa a la mesa del señor Juez. Sírvase proveer.

El secretario

HAROLD AMIR VALENCIA ESPINOSA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, enero quince (15) del año dos mil veinticinco (2025).

Una vez revisado el anterior escrito allegado por la apoderada judicial de la parte actora, donde solicitan la suspensión del proceso de acuerdo a lo ordenado por el Juzgado 8° Civil del Circuito dentro del proceso de impugnación actos de asamblea, el Juzgado

DISPONE:

Téngase por suspendido el proceso ejecutivo propuesto por el Edificio Santa Mónica Central P.H contra el señor John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatría Seguros S.A con ocasión a la orden impartida por el Juzgado 8° Civil del Circuito.

NOTIFIQUESE,
El Juez

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

REF: EJECUTIVO
RAD: 760014003012-2024-00662-00
DTE.: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H
DDO: JOHN BERNARD RABB Y OTROS

5

Firmado Por:

Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: 4a2b38d2c76b55e4321da2087c9d9188ad516f2660c7fff6388720e7481d2792
Documento generado en 16/01/2025 06:45:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Informe: A Despacho del señor Juez pasa el presente proceso. Sírvase Proveer.
Santiago de Cali, enero 30 de 2025

Harold Amir Valencia Espinosa
Secretario

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Edificio Santa Mónica Central p.h
Demandado: John Bernard Raab, Ameral Sas y Axa Colpatria Seguros
Radicación: 760014003012-2024-00662-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0194
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, enero treinta (30) de dos mil veinticinco (2025).

Ha pasado a despacho para resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandante contra la providencia que ordeno la suspensión del proceso, esto apoyados en la orden emanada del Juzgado Octavo Civil del Circuito emitida dentro del proceso declarativo de impugnación de actos de asamblea donde fungen como demandantes Amiral Sas y John Bernard Rabab contra la aquí demandante, procede el despacho a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Sabido es que son los recursos los mecanismos con que cuentan las partes para atacar las providencias emitidas, para el caso, la parte demandante ataca vía reposición la providencia mediante la cual se suspendió el proceso bajo el argumento que la medida ordenada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito recaía solo sobre los demandantes en dicho proceso y no sobre el otro demandado en el tramite ejecutivo aquí seguido Axa Colpatria Seguros, por su parte al descorrer el recurso el apoderado de Axa Colpatria indica que la suspensión debe recaer sobre todos los demandados en el ejecutivo, ello producto de la solidaridad.

Pues bien, efectivamente la propiedad horizontal cuenta con norma propia que la gobierna, esto es la Ley 675 de 2001, siendo el artículo 29 inciso 1º de la misma la que indica sobre quien recaen las cuotas, lo cual fue claro para este despacho desde el principio al revisar el titulo ejecutivo que solo es la certificación emanada del administrador que da cuenta de la calidad de Axa Colpatria en el inmueble "tenedor". Así las cosas, incomprensible resulta el argumento del recurrente, pues no se puede ser sujeto procesal solo por pasivo entratandose de cuotas de administración, por ello, no son de recibo los argumentos esbozados por la recurrente, motivo por el cual se mantendrá en un todo la providencia recurrida. Por lo anterior, el juzgado

R E S U E L V E:

No reponer para revocar el auto mediante el cual se ordenó la suspensión del presente proceso teniendo en cuenta la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

Firmado Por:

Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: **c325987b92bbd0b53f02df19e2d6dee64687412646c3e18cdca661f504197235**
Documento generado en 11/02/2025 11:47:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA “PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA”
PISO 12° Teléfono 8986868 Extensión 4083
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2.024)
Oficio No. 033

Señores

**EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL
ADMINISTRACIONES G.J. LIMITADA
santamonicacentral@administracionesgj.com
ger.fin@administracionesgj.com**

PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: AMERAL S.A.S. Y JOHN BERNARD RABAB
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PROPIEDAD
HORIZONTAL
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2024-00127-00

Le comunico que, mediante Auto interlocutorio No. 703 de julio 23 de 2024 proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó:

“PRIMERO: Decretar la medida cautelar especial de suspensión de la decisión adoptada por la asamblea de propietarios del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL del 20 de marzo de 2024 a través del acta No. 19. Como medida cautelar se dispone la suspensión del punto “MODULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL”, que dispuso cobrar a la oficina 702 una cuota de administración ordinaria adicional, sin que ello constituya prejuzgamiento sobre la impugnación del acta de asamblea. Por Secretaría se dispondrá a librar oficio al representante legal y administrador de la Propiedad Horizontal informando lo aquí decidido. NOTIFÍQUESE. LEONARDO LENIS. JUEZ”

En consecuencia, comedidamente se le solicita proceder con el trámite de la medida cautelar decretada.

Atentamente,

**PAOLA ANDREA BONILLA OROBIO
Secretaria**

Firmado Por:
Paola Andrea Bonilla Orobio
Secretaria
Juzgado De Circuito
Civil 08
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: **70459687c88eac83377e79f6a4c1d6989f98448eed33ea9aec65d759cba6316c**

Documento generado en 31/07/2024 03:21:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

41610.6.6.

EL SECRETARIO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 8º la Ley 675 de 2001, decreto extraordinario No. 0516 de 2016 y decreto No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CERTIFICA

Que mediante Resolución No.4161,0,21,0587,2009 DE 17 DE ABRIL DE 2009, expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD, se registró la Persona Jurídica correspondiente al "EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL"- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 22 NORTE No 6AN 12 -24 -30 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

Que la firma ADMINISTRACIONES G, J, LTDA con NIT. 890322694-2 cuyo representante legal para la propiedad horizontal es (el) (la) señor (a) SANDRA PATRICIA NIÑO SANCHEZ, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 52.104.140 DE BOGOTA D.C., mediante RESOLUCION No. 4161,010,21,0,563,2022 DEL 18 DE MAYO DEL 2022, emanada por la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA, se inscribió en calidad de Administrador (a) y Representante Legal el 18 DE MAYO DEL 2022, CON FECHA DE INICIO DEL CARGO DESDE EL 18 DE ABRIL DEL 2022, de la persona jurídica denominada EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en Santiago de Cali.

Que conforme al artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Que conforme con el numeral 1º del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, es función de la asamblea general de propietarios, nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, cuando fuere el caso, para periodos determinados y fijarle su remuneración. En aquellos casos en los que exista el consejo de administración, el administrador será elegido por dicho órgano, de conformidad con el artículo 50º ibídem.

La Ley 675 de 2001, compiló toda la normatividad existente en materia de propiedad horizontal, y derogó las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, así como los decretos reglamentarios de estas. A partir del 03 de agosto de 2001, los edificios y conjuntos sometidos a estos regímenes, deberán regirse por la Ley 675 de 2001, y deberán adecuar sus reglamentos internos dentro del término legal, (artículo 86 ibídem).

Que revisados y consultados nuestros archivos, no obra en el expediente ninguna modificación que indique cambio de representante legal.

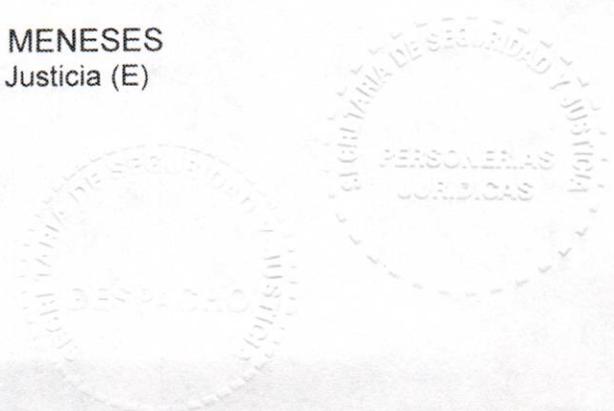
Con fundamento en el artículo 8º, de la Ley 675 de 2001, se expide la presente certificación en Santiago de Cali, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

NOTA: Esta certificación no tiene validez sin las estampillas de Ley (Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 de Junio 25 de 2021 y Ordenanza No. 474 de Diciembre 22 del 2017)

ALVARO JOSE PRETEL MENESES
Secretario de Seguridad y Justicia (E)

Exp.2100

Elaboró y revisó: Luis Fernando Martínez Mora – Técnico Operativo 477
Revisó: Janeth Ángel Pérez – Profesional Universitario
Juan Carlos Ibarquén - Contratista
Eliana Cardona – Contratista





Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 09/04/2024 02:37:12 pm

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ADMINISTRACIONES G J LTDA
Nit.: 890322694-2
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 113373-3
Fecha de matrícula en esta Cámara: 03 de noviembre de 1982
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV 4 # 2 NORTE - 44
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: ger.fin@administracionesgj.com
Teléfono comercial 1: 6601305
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3013593516

Dirección para notificación judicial: AV 4 # 2 NORTE - 44
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: ger.fin@administracionesgj.com
Teléfono para notificación 1: 6601305
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3013593516

La persona jurídica ADMINISTRACIONES G J LTDA SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2639 del 26 de octubre de 1982 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 1982 con el No. 56481 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada ADMINISTRACIONES G J LTDA

Por Escritura Pública No. 4134 del 27 de septiembre de 2004 ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de octubre de 2004 con el No. 2683 del Libro VI ,ADMINISTRACIONES G J LTDA Constituyó fideicomiso civil sobre el establecimiento de comercio denominado ADMINISTRACIONES G J Con matricula mercantil No. 113374-2 . A favor de

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es Indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social. La sociedad tendra como objeto social las siguientes actividades: Administracion y representacion legal de edificios, conjuntos o unidades residenciales, condominios y parcelaciones sometidos al regimen de propiedad horizontal; prestacion de servicios de aseo; prestacion de servicios generales a los edificios, conjuntos, unidades, condominios y parcelaciones con personal propio para colaborar temporal o permanentemente en el desarrollo de sus actividades; comercializacion nacional e internacional de bienes y servicios; administracion, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; asesoria empresarial, administrativa, contable y juridica; importacion y exportacion de bienes y servicios.

La sociedad podrá garantizar obligaciones a terceros.

CAPITAL

Por ESCRITURA PÚBLICA No. 959 del 26 de marzo de 2018 Notaria Sexta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de mayo de 2018 con el No. 8486 del Libro IX ,Se disolvió y liquidó la sociedad conyugal formada por MARIA PIA VELASCO SIMMONDS Y GERMAN ANTONIO CARDONA PAREDES

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Capital y socios: \$200,000,000 Dividido en 400,000 Cuotas de valor nominal \$500 Cada una, Distribuidos así:

Socios	valor_aportes
Capitalista(s)	
JOSE PABLO CARDONA VELASCO C.C. 1143825683	\$14,000,000
INGRID CARDONA VELASCO C.C. 1144075126	\$6,000,000
GERMAN ANTONIO CARDONA PAREDES C.C. 10530168	\$180,000,000

Total del capital \$200,000,000
"La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes"

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE GENERAL CON SUPLENTE Y GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La representación legal de la sociedad en general estará a cargo de un GERENTE GENERAL con su respectivo SUPLENTE quien será el Representante Legal de la persona jurídica, accionista o no, a su vez también tendrá un representante legal para propiedad horizontal denominado GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, todos designados por da Junta de Socios de la Sociedad, cada uno con unas responsabilidades.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las funciones del GERENTE GENERAL son: Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, correspondiéndole dirigir y nombrar a todas los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Junta de socios, el cargo como se dijo es compatible con el de miembro principal o suplente de la Junta de Socios. En desarrollo de lo estipulado en los Artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes. A) Hacer uso de la denominación social. B) Ejecutar los decretos, acuerdos y resoluciones de la Junta de socios. C) Ejercer las funciones indicadas cuando le sean delegables total o parcialmente por la Junta de socios: D) Constituir los apoderados Judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad en asuntos legales o litigios, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que el mismo goza. E) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tienden al desarrollo del objeto social de la compañía; en ejercicio de esta facultad el Gerente podrá dar a recibir en mutuo cantidades de dinero: hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc. comparecer en los juicios en que se discuta la

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, e Interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, juzgados, tribunales, autoridades personas jurídicas, o naturales, etc.; y en general actuar en la dirección de la empresa social.

Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a ésta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el gerente no tiene restricción alguna en los estatutos, o que el órgano de la compañía a quien corresponda autoriza a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en este sentido, de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectiva. Se entiende que no existe restricción alguna para el gerente en la ejecución de actos y en la celebración de contratos que no sean de la naturaleza de aquellos para los cuales los estatutos han señalado como necesaria la autorización de otro órgano. F) Ejercer las facultades que directamente delegue en el la Junta de socios. G) Presentar informe anual a la Junta de socios, con el fin de establecer estado de resultados de la sociedad. H) Convocar a junta general de socios de manera ordinaria y extraordinaria.

E Gerente requerirá autorización de la Junta de Socios de la compañía para ejercer sus funciones en aquellos casos en que cualquiera de estos organismos deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la Ley o en los estatutos, por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación.

El Gerente representará a la compañía sin el concurso de otro órgano de la misma, ante terceros y ante las autoridades de cualquier orden y podrá ejercer las funciones que se le confieren en los estatutos, bien sea dentro o fuera del País.

El Gerente mantendrá informada a la Junta de Socios de todas las actuaciones como representante legal de la compañía y deberá pedir autorización a este órgano para celebrar actos y/o contratos cuya cuantía sea equivalente o superior a Quinientos (500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes Le está prohibido al Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener, bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

El suplente del GERENTE GENERAL, podrá actuar en cualquier momento sin que sea necesario para ello ningún formalismo, contando con las mismas atribuciones del titular.

Las funciones del GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EI GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá a su cargo la representación legal para todas las propiedades horizontales con las cuales se tenga contrato de administración, para ello queda facultado para: A) Suscribir los contratos de administración de propiedad horizontal. B) Ejercer la representación legal por si o constituir los apoderados que juzgue necesarios para la adecuada representación, ante y de las propiedades horizontales y todo lo relacionado. C) desarrollar las: funciones previstas en la ley y

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EI GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL mantendrá informada a la gerencia General de todas las actuaciones como representante legal para propiedad horizontal y está sujeto a las restricciones o limitantes establecidos por cada uno de los órganos de las propiedades horizontales, sea asamblea de copropietarios o consejo de administración de acuerdo a la ley y los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1: Para la representación legal de las propiedades horizontales con las que se tenga contrato, podrán actuar los representantes legales que se encuentren inscritos en el certificado de existencia y representación legal de Administraciones GJ LTDA. Lo anterior, sin perjuicio de que la persona jurídica pueda otorgar poder especial a otras personas vinculadas o ajenas a la sociedad a fin de ejercer determinadas funciones.

PARÁGRAFO 2: Las funciones de los Gerentes terminarán en caso de dimisión o evocación por parte de la Junta de Socios, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que éste sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones de los Gerentes por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación del cargo de Gerente por parte de La Junta De Socios no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

Toda remuneración a que tuviere derecho el Gerente de la sociedad, deberá ser aprobada por la Junta de Socios

Los GERENTES de la sociedad se reemplazarán conjunta o separadamente, en las faltas absolutas, temporales o accidentales así también para los actos en los cuales se encuentre impedido. También podrá ser reemplazado por los miembros principales de la Junta de Socios en su orden. El suplente del Gerente General será nombrado igualmente por la Junta de Socios.

Entiéndase por falta absoluta de un Gerente su muerte o renuncia y en tales casos el suplente actuará el resto del periodo en curso, salvo que se produzca antes un nuevo nombramiento en propiedad. El suplente en su ejercicio tiene solo atribuciones de administración y representación para los actos normales de la operación ordinaria de la compañía.

RESPONSABILIDADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES: Las responsabilidades de los representantes legales están contenidas conforme a la Ley 222 de 1995, estatutos sociales y normas complementarias las cuales le son aplicables tanto al GERENTE GENERAL Y SUPLENTE como al GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como a los demás órganos de administración, si los hubiere.

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 0176 del 06 de julio de 2021, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2021 con el No. 17394 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	LUZ ADRIANA CARVAJAL RAMIREZ	C.C.67000440
GERENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL	SANDRA PATRICIA NIÑO SANCHEZ	C.C.52104140
GERENTE GENERAL SUPLENTE	JOSE PABLO CARDONA VELASCO	C.C.1143825683

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 0018 del 30 de septiembre de 1997, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 1997 con el No. 9398 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	OSWALDO DAVILA GOMEZ	C.C.16680407 T.P.19508-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	EMANUEL CONDE	C.C.16677933 T.P.20102-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 4358 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali	36371 de 21/01/1991 Libro IX
E.P. 2655 del 02/09/1992 de Notaria Primera de Cali	57185 de 07/09/1992 Libro IX
E.P. 1932 del 01/07/1998 de Notaria Primera de Cali	5001 de 16/07/1998 Libro IX
E.P. 3650 del 04/10/2002 de Notaria Primera de Cali	15440 de 09/10/2002 Libro IX
E.P. 5400 del 10/12/2007 de Notaria Primera de Cali	13665 de 21/12/2007 Libro IX
E.P. 339 del 07/03/2012 de Notaria Primera de Cali	2956 de 12/03/2012 Libro IX
E.P. 4496 del 29/12/2017 de Notaria Sexta de Cali	2148 de 13/02/2018 Libro IX
E.P. 4046 del 08/11/2019 de Notaria Sexta de Cali	20143 de 31/12/2020 Libro IX
E.P. 4097 del 17/09/2021 de Notaria Octava de Cali	17393 de 27/09/2021 Libro IX

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 8121

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: ADMINISTRACION GL HD2
Matrícula No.: 113374-2
Fecha de matricula: 03 de noviembre de 1982
Ultimo año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 4 # 2 NORTE - 44
Municipio: Cali



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
 Fecha expedición: 09/04/2024 02:37:12 pm

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

QUE POR ESCRITURA 5321 DEL 30 DE JULIO DE 2010 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 26 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NRO. 2511 DEL LIBRO VI, CONSTA:

1) QUE LA SOCIEDAD ADMINISTRACIONES G J LIMITADA ES TITULAR DEL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y POSESIÓN REAL Y MATERIAL DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "ADMINISTRACIONES GJ", UBICADO EN LA CALLE 5 N No. 1 N-74 DE LA MISMA CIUDAD.

QUE LA SOCIEDAD ADMINISTRACIONES G J LIMITADA, OBRANDO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (793) DEL CODIGO CIVIL, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTICULOS SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (794) Y SIGUIENTES, LIMITA EL DERECHO DE DOMINIO QUE EJERCE SOBRE DICHO ESTABLECIMIENTO, CONSTITUYENDOLO EN PROPIEDAD FIDUCIARIA O FIDEICOMISO CIVIL A FAVOR DE JOSE PABLO CARDONA VELASCO, VARON MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.143.825.683 EXPEDIDA EN CALI, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO E INGRID CARDONA VELASCO, MUJER, MENOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON TARJETA DE IDENTIDAD NÚMERO 941011-04456, DOMICILIADA Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE CALI, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, REPRESENTADA EN EL PRESENTE ACTO POR SUS PADRES GERMAN ANTONIO CARDONA PAREDES Y MARIA PIA VELASCO SIMMONDS, EN EJERCICIO CONJUNTO DE LA PATRIA POTESTAD Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA MENOR, QUIENES ADQUIEREN POR ESTE ACTO JURÍDICO, EL CARACTER Y LA EXPECTATIVA DE FIDEICOMISARIO EN PROPORCIÓN EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) CADA UNO.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$7,738,948,107

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6820

Recibo No. 9447665, Valor: \$7.900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0824JATZV3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Ana M. Lengua B.



RV: 2024-00127 Oficio suspensión medida

Desde Administración Santa Mónica Central <admonsantamonica@administracionesgj.com>

Fecha Mié 14/08/2024 16:13

Para 'Elizabeth Torrente' <etorrente@suarezabogados.com>

CC admonsantamonica@administracionesgj.com <admonsantamonica@administracionesgj.com>

 1 archivo adjunto (135 KB)
17OficioMedidaSuspensión.pdf;

Buena Tarde Dra. Elizabeth. Reenvío correo recibido del juzgado 8

Cordialmente,

Sandra Milena Vivas G.
Administradora Delegada



+57 (602) 485 51 54 - 58



Calle 22 N 6AN 24
Cali - Colombia



admonsantamonica@administracionesgj.com



Paga en línea
tu factura de administración
desde nuestro sitio web.
Facil, rápido y seguro.



 **AVISO LEGAL**

Este correo electrónico se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial de ADMINISTRACIONES GJ LTDA.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia de la información aquí contenida sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, por favor comuníquelo inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado el: miércoles, 14 de agosto de 2024 3:54 p. m.

Para: santamoniacentral@administracionesgj.com; ger.fin@administracionesgj.com

Asunto: 2024-00127 Oficio suspensión medida

Importancia: Alta

Buena tarde.

Adjunto al presente, se remite oficio de la referencia.

Atentamente,



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Carrera 10 No. 12-15, piso 12 - Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía
(602) 8986868 Ext. 4083

j08ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

[Accede a nuestro Micrositio](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Outlook

Memorial con destino al proceso con radicado 2024-00662-00

Desde Elizabeth Torrente <etorrente@suarezabogados.com>

Fecha Mar 26/11/2024 12:05

Para j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (277 KB)

Memorial informa suspensión de cobro respecto de algunos de los demandados.pdf; 17OficioMedidaSuspensión.pdf;

Señor

Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali

E. S. D.

Asunto: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.
Demandante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
Demandados: John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatria Seguros S.A.
Radicación: 2024-00662-00
Trámite: Informe de orden de suspensión de cobro respecto de dos de los demandados

Elizabeth Torrente Cardona, actuando en mi condición de apoderada judicial de **Edificio Santa Mónica Central P.H.**, por medio de la presente me permito remitir memorial con su respectivo anexo para el proceso de la referencia.

Atentamente,

ELIZABETH TORRENTE CARDONA

Abogada

Carrera 2 Oeste No. 6-08 of. 201 Ed. Emporio - Cali

Tel. (602) 485 68 97

Señor

Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali

E. S. D.

Asunto: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.
Demandante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
Demandados: John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatria Seguros S.A.
Radicación: 2024-00662-00
Trámite: Informe de orden de suspensión de cobro respecto de dos de los demandados

Elizabeth Torrente Cardona, actuando en mi condición de apoderada judicial de **Edificio Santa Mónica Central P.H.**, respetuosamente me dirijo a usted a fin de informar que dos de los demandados en el proceso que cursa ante su despacho, a saber, John Bernard Rabb y Ameral S.A.S., iniciaron proceso de impugnación de actas de asamblea contra mi representada, que actualmente cursa en el Juzgado Octavo Civil del Circuito bajo la radicación No. 76-001-31-03-008-2024-00127-00, en dicho proceso se ordenó como medida cautelar la suspensión, respecto a las personas ya indicadas, del módulo de contribución especial mediante el cual se dispuso cobrar una cuota de administración adicional a la oficina 702, y que hace parte de las sumas cuyo cobro se pretende en el proceso en curso.

De conformidad con lo anterior, adjunto copia del oficio No. 033 en el que se comunica la decisión contenida en el auto interlocutorio No. 703 de fecha 23 de julio de 2024, para que obre en el expediente.

Del señor Juez,

Atentamente,



Elizabeth Torrente Cardona



RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO BAJO RADICADO NO. 2024-00662-00

Desde Elizabeth Torrente <etorrente@suarezabogados.com>

Fecha Jue 23/01/2025 15:20

Para j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC Edificio Santa Monica Central <admonsantamonica@administracionesgj.com>;
notificacionesjudiciales@axacolpatria.co <notificacionesjudiciales@axacolpatria.co>

 1 archivo adjunto (145 KB)

Recurso de reposición contra auto que suspende.pdf;

Señor

Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali

E. S. D.

Asunto: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.
Demandante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
Demandados: John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatria Seguros S.A.
Radicación: 2024-00662-00
Trámite: Recurso de reposición contra auto del 15 de enero de 2025

Elizabeth Torrente Cardona, actuando en mi condición de apoderada judicial de **Edificio Santa Mónica Central P.H.**, por medio de la presente me permito remitir escrito por medio del cual presento recurso de reposición contra el auto de fecha 15 de enero de 2025 proferido por el despacho.

Atentamente,

--

ELIZABETH TORRENTE CARDONA

Abogada

Carrera 2 Oeste No. 6-08 of. 201 Ed. Emporio - Cali

Tel. (602) 485 68 97

Señor

Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali

E. S. D.

Asunto: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.
Demandante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
Demandados: John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatria Seguros S.A.
Radicación: 2024-00662-00
Trámite: Recurso de reposición contra auto del 15 de enero de 2025

Elizabeth Torrente Cardona, actuando en mi condición de apoderada judicial de **Edificio Santa Mónica Central P.H.**, oportunamente me permito presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 15 de enero de 2025, notificado a las partes por estado el día 21 de enero de 2025, con fundamento en lo siguiente:

Mediante memorial enviado el día 26 de noviembre del año 2024, procedí a informar a su despacho que dos de los demandados en el proceso de la referencia, John Bernard Rabb y Ameral S.A.S., iniciaron un proceso de impugnación de actas de asamblea contra mi representada, que cursaba en el Juzgado Octavo Civil del Circuito bajo la radicación No. 76-001-31-03-008-2024-00127-00, y que en dicho proceso se había ordenado, como medida cautelar respecto de los dos demandados indicados, la suspensión del cobro de la cuota de administración adicional a la oficina 702, y cuyo cobro se pretendía en el proceso en curso.

Revisado el auto frente al que ahora me pronuncio, se observa que por error el despacho decidió suspender el proceso ejecutivo en relación con todos los demandados, incluida la sociedad Axa Colpatria Seguros S.A., quien no es parte en el proceso adelantado ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali y respecto de quien no se ordenó, como medida cautelar, la suspensión del cobro.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la demandada Axa Colpatria Seguros S.A. se obligó solidariamente a pagar las sumas adeudadas cuyo cobro se pretende y no existe decisión que suspenda la ejecución respecto de esta demandada, solicito reponer el auto de fecha 15 de enero de 2025, en el sentido de indicar que el proceso ejecutivo se tiene suspendido únicamente respecto de los demandados John Bernard Rabb y Ameral S.A.S.

Atentamente,



Elizabeth Torrente Cardona



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

Certificado generado con el Pin No: 240612981895784168

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 1 TURNO: 2024-250057

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 06:14:53 PM

"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 página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 03-12-2008 RADICACIÓN: 2008-88894 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2008

CODIGO CATASTRAL: 760010100021000510014900010057COD CATASTRAL ANT: 760010102100051005709010014

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4520 de fecha 28-11-2008 en NOTARIA 13 de CALI OFICINA 2 PISO 7 con area de 254.47 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD CAIMA S.A.,ADQUIRIO ASI: 25-09-2002 ESCRITURA 4258 DEL 25-07-2002 NOTARIA 7 DE CALI ENGLOBE A: SOCIEDAD "CAIMA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRICULA 691894.--LA SOCIEDAD "CAIMA S.A.",ADQUIRIO LOS CUATRO (4) PREDIOS QUE ENGLOBA ASI:EL 370-0159639: POR COMPRA A PEGGY Y CAROLINE RABB, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #4256 DEL 25-07-2002,NOT.7 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-08-2002.PEGGI Y CAROLINE RABB CAICEDO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARTHA CECILIA CAICEDO DOUAT,MEDIANTE ESCRITURA #7647 DEL 13-12-2000, NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 28-12-2000MARTHA CECILIA CAICEDO DOUAT, ADQUIRIO POR COMPRA A PATRICIA POSSO VALENCIA. S/G ESCRITURA #11684 DEL 19-11-91 NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-05-92.PATRICIA POSSO VALENCIA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTIAGO OCAMPO ZULUAGA. S/G ESCRITURA #4182 DEL 12-08-86,NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 22-08-86.SANTIAGO OCAMPO ZULUAGA,ADQUIRIO POR COMPRA A RODOLFO DELGADO ECHEVERRI, S/G ESC.#3074 DEL 20-06-85,NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 04-07-85.RODOLFO DELGADO ECHEVERRI,ADQUIRIO POR COMPRA A CECILIA CRUZ DOMINGUEZ, S/G ESCRITURA #324 DEL 26-02-62,NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 08-03-62.370-090868: LA SOC.CAIMA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A ALVARO SANINT PELAEZ, S/G ESCRITURA #8705 DEL 06-12-94 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-12-94.ALVARO SANINT PELAEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ALBERTO LOZANO POSSO, S/G ESC.#1263 DEL 30-03-87 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 14-04-87.LUIS ALBERTO LOZANO POSSO, ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO QUINTINO TROZZI GOMEZ, S/G ESCRITURA #2054 DEL 19-08-82NOT.1 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-09-82.370-090879: LA SOC.CAIMA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILENA DIEZ DE SANINT, S/G ESCRITURA #8705 DEL 06-12-94 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-12-94.ANA MILENA DIEZ DE SANINT, ADQUIRIO POR COMPRA A DARIO DIEZ BLAIR, S/G ESCRITURA #1554 DEL 04-08-92 NOTARIA 14 DE CALI Y REGISTRADA DEL 10-08-92.DARIO DIEZ BLAIR, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILENA DIEZ DE SANINT, S/G ESCRITURA #446 DEL 29-01-92 NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 30-01-92.ANA MILENA DIEZ DE SANINT, ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO TROZZI GOMEZ, SEGUN ESCRITURA #1461 DEL 10-05-85 NOT.1 DE CALI Y REGISTRADA EL 23-05-85.ALBERTO QUINTINO TROZZI GOMEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO TROZZI MONTANARI, SEGUN SENTENCIA DEL 06-03-80 DEL JUZGADO 9 C.CTO. DE CALI Y REGISTRADA EL 15-04-80.370-0236779: LA SOC. CAIMA S.A/, ADQUIRIO POR COMPRA A LILLY ESTHER MALCA S.,S/G ESCRITURA #4257 DEL 25-07-2002,NOT.7 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-08-2002.LILLY ESTHER MALCA SABSON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SHMUEL (SAMUEL) MOR, SEGUN ESCRITURA #0747 DEL 31-03-98 NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-08-98.ACLARADA POR ESCR.#1486 DEL 18-06-98 NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-08-98 Y POR COMPRA A LA SOC. INSTRUMENTAL LTDA., SEGUN ESCR.#7817 DEL 05-12-91,NOTARIA 2 DE CALI Y REGISTRADA EL 06-12-91. INSTRUMENTAL LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO, S/G ESCRITURA #7189 DEL 15-09-86 NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 02-10-86.ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO EFECTUO ENGLOBE POR ESCR.# 1722 DEL 09-07-86 NOT.9 DE CALI Y REGISTRADA EL 21-07-86.ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ADJUDICACION DE DERECHOS PROINDIVISOS, DENTRO DE LA CUENTA DE PARTICION, ADJUDICACION Y SENTENCIA DE CECILIA CAICEDO ISAACS.CAICEDO ISAACS MARIA CECILIA, CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA LEONOR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE DERECHOS PROINDIVISOS, SENTENCIA N.018 DEL 13-03-75 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE CALI, DE MARIA CONCEPCION CAICEDO ISAACS.CAICEDO ISAACS CECILIA, CAICEDO ISAACS MARIA, CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA LEONOR, ADQUIRIERON POR ESCR. N.2823 DEL 27-10-48 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 13-05-49, POR COMPRA A



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

Certificado generado con el Pin No: 240612981895784168

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 2 TURNO: 2024-250057

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 06:14:53 PM

**"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 página

LA SOCIEDAD PLATA BORRERO & CIA. TEJAR DE SANTA MONICA.CAICEDO ISAACS CECILIA, CAICEDO ISAACS MARIA Y CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA, ADQUIRIERON POR COMPRA A TEJAR DE SANTA MONICA S.A. POR ESCR. N.754 DEL 24-03-48 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 15-04-48. POR ESCR. N.1485 DEL 25-06-49 NOTARIA 3A. CALI, PROTOCOLIZARON DECLARACIONES EXTRAPROCESO SOBRE CONSTRUCCION DE MEJORA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 22 NORTE # AV 6 A - 24 TO 1 P 7 OF 2 TO 1 P 7 OF 2 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 22 NORTE #6AN-12/24/30 Y AVDA. 6A NORTE # 22N-30 EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL OFICINA 2 PISO 7

1) CALLE 22 NORTE AVDA.6 A NORTE 6 AN 12/24/30 Y 22 N 30 EDIF.SANTA MONICA CENTRAL OFICINA 2 PISO 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 691894

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1989 Radicación: S/R

Doc: ESCRITURA 809 del 27-02-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y PASIVA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIEZ DE SANINT ANA MILENA

A: SANINT PELAEZ ALVARO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2008 Radicación: 2008-23122

Doc: ESCRITURA 1133 del 26-03-2008 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAIMA S.A.

NIT# 8002494614 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-88894

Doc: ESCRITURA 4520 del 28-11-2008 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H.SEGUN LEY 675/2001 CONFORMADO POR 49 UNIDADES JURIDICAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CAIMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-40177



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

Certificado generado con el Pin No: 240612981895784168

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 3 TURNO: 2024-250057

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 06:14:53 PM

**"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 página

Doc: ESCRITURA 1763 del 08-06-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO CONSECUENCIA DE LA DIVISION DE LAS OFICINAS CON MAT. 370-805515, 815516 PISO 2 Y 805557 PISO 9, SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 8,12,18,27,32,107 Y 108 DEL REGLAMENTO, SE CREAN 8 UNIDADES PRIVADAS, SE CIERRAN LAS MATRICULAS DE LAS UNIDADES DIVIDIDAS Y SE MODIFICA LA TABLA DE COEFICIENTES Y LOS BIENES COMUNES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-72172

Doc: ESCRITURA 3281 del 28-09-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$3,237,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL, TOTAL UNICAMENTE EN CUANTO A ESTE PREDIO LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #1133/2008, NOT.7 DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL, ANTES CORPORACION NACIONAL CONAVI

A: CAIMA S.A.

NIT# 8002494614 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-72172

Doc: ESCRITURA 3281 del 28-09-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$809,693,672

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMERAL S.A.

CONSTRUCTOR

NIT.900.033.014-1 (84%)

DE: CAIMA S.A.

NIT# 8002494614

A: RABB JOHN BERNARD

X PASAPORTE C-220561E

(16%)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 2009-86173

Doc: ESCRITURA 4018 del 25-11-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCR.4520/2008 Y ESCR.1763/2009 NOT.13 CALI, ASI: 1.ART.8 DOCUMENTOS ANEXOS, ART.18 MODIFICA UNICAMENTE AREA Y LINDEROS A LOCALES 1 Y 2, SE DESAFECTAN 25,60M2. DE ZONA COMUN PARA ADICIONAR AL LOCAL 1 CON MAT.370-805512, ESTA AREA LA CEDE EL EDIFICIO A TITULO GRATUITO AL PROPIETARIO DEL LOCAL 1; ART.27 Y 32. RECALCULO DE COEFICIENTES (SON PROVISIONALES), EL ART.107,MODIF.BIENES COMUNES, ART.108 MODIFICA CUPOS DE PARQUEO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



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

Certificado generado con el Pin No: 240612981895784168

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 4 TURNO: 2024-250057

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 06:14:53 PM

**"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 página

DE: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

--

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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 009 Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-44067

Doc: ESCRITURA 1438 del 20-05-2010 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIF.SANTA MONICA CENTRAL, ADICIONANDO LA II ETAPA, DENOMINADA TORRE II, LA CUAL ESTA DESCRITA EN LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 370-829801, SE MODIFICA LA TABLA DE COEFICIENTES, ZONAS COMUNES Y DESCRIPCION, POR LA INCLUSION DE LAS NUEVAS UNIDADES DE LA TORRE II. SE MODIFICA EL REGLAMENTO ESCR.4520/2008, ESCR.1763/2009 Y ESCR.4018/2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-22284

Doc: ESCRITURA 215 del 03-02-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTA MONICA POR REDISE/O DEL PISO 10 DE LA PRIMERA TORRE CREANDO DE LA OFICINA 1 PISO 10 SEIS UNIDADES JURIDICAS Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 8,12,18,27,32,107 Y 108.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAIMA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-77429

Doc: ESCRITURA 2390 del 08-08-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL, POR REDISE/O DEL PISO 12, DIVIDIENDO LA OFICINA 1 MAT.370-805560 EN 3: SE CREAM LAS OFICINAS 1,2,3. PARA UN TOTAL DE 61 OFICINAS Y 5 LOCALES. SE MODIFICAN ZONAS COMUNES Y COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

--

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-15609

Doc: ESCRITURA 2859 del 27-12-2021 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240612981895784168

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 6 TURNO: 2024-250057

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 06:14:53 PM

**"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 página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-250057

FECHA: 12-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señor

Juez Civil Municipal de Cali (reparto)

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular
Demandante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
Demandados: John Bernard Rabb, Ameral S.A.S y Axa Colpatría Seguros S.A.

Elizabeth Torrente Cardona, mayor de edad y domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.552.845 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional No. 126.413 expedida por el C.S.J., actuando en mi condición de apoderada judicial de **Edificio Santa Mónica Central P.H.**, persona jurídica domiciliada en Cali, identificada con el Nit No. 900.280.930-1, administrada y representada legalmente por Administraciones G. J. Ltda., sociedad comercial domiciliada en Cali, identificada con el Nit No. 890.322.694-2, representada legalmente por Sandra Patricia Niño Sánchez, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.104.140, respetuosamente me dirijo a usted para presentar **demanda ejecutiva singular** de manera solidaria en contra de **John Bernard Rabb**, mayor de edad, domiciliado en Cali e identificado con el pasaporte No. C-220561E; **Ameral S.A.S**, sociedad comercial domiciliada en Cali, identificada con Nit No. 900.033.014-1, representada legalmente por Alicia Caicedo Douat, mayor de edad, domiciliada en Cali e identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.077.591 o por quien haga sus veces; y **Axa Colpatría Seguros S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, identificada con Nit No. 860.002.184-6, representada legalmente por Elisa Andrea Orduz, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.114.624 o por quien haga sus veces, de conformidad con los siguientes:

Hechos

Primero: El edificio Santa Mónica Central P.H. (en adelante "Ed. Santa Mónica") ubicado en la calle 22 Norte No 6 AN – 24 de Cali, se constituyó como propiedad horizontal mediante la escritura pública No 4.520 de fecha 28 de noviembre de 2008 de la notaría trece del círculo de Cali, y se registró como persona jurídica mediante Resolución No. 4161.0.21.0587.2009 de fecha 17 de abril de 2009, expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de la Alcaldía de Cali.

Segundo: En el Ed. Santa Mónica se encuentra la oficina 2 del piso 7, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-805554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (en adelante "Oficina 702").

Tercero: La Oficina 702 fue adquirida mediante compraventa por: i) John Bernard Rabb propietario en un 16%; y ii) Ameral S.A.S. en un 84%, tal como consta en la escritura pública No. 3281 de fecha 28 de septiembre de 2009 de la notaría 13 del

Circulo de Cali, adquiriendo desde tal fecha la obligación en común y proindiviso de pagar, entre otros conceptos, las expensas de administración establecidas por la asamblea general de copropietarios del Ed. Santa Mónica.

Cuarto: El 12 de noviembre de 2021 se celebró contrato de arrendamiento de la Oficina 702 entre John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. como arrendadores y Axa Colpatría Seguros S.A. como arrendataria.

Quinto: En el párrafo de la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento se estableció lo siguiente:

*“**PARÁGRAFO:** Las expensas de administración será facturado por la administración del Edificio Santa Mónica Central al ARRENDATARIO. Este valor será incrementado cada año de conformidad con lo que establezca la asamblea general de copropietarios del Edificio Santa Mónica. Central”.*

Sexto: Desde el mes de abril del año 2024 John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. en calidad de propietarios, y Axa Colpatría Seguros S.A. en calidad de arrendataria y por tanto de deudora solidaria, se han negado al pago de las siguientes sumas a título de expensas ordinarias y extraordinarias de administración:

CUOTA MES	VENCIMIENTO	VALOR
Abril – 2024	30/04/2024	\$1.837.551
Mayo - 2024	31/05/2024	\$14.201.799
Junio - 2024	30/06/2024	\$14.201.799

Séptimo: Dada la renuencia al pago por parte de los demandados y que la certificación que allego a este proceso como título ejecutivo, expedida por la señora Sandra Patricia Niño Sánchez en calidad de representante legal de la sociedad Administraciones G. J. Ltda., representante y administradora del Ed. Santa Mónica, contiene obligaciones claras, expresas y exigibles conforme al artículo 48 de la ley 675 de 2001¹, se me ha otorgado poder por parte de **Edificio Santa Mónica Central P.H.** para dar inicio a la presente acción ejecutiva.

De conformidad con los anteriores hechos presento las siguientes:

¹ ARTÍCULO 48. *Procedimiento ejecutivo.* En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

Pretensiones

Con base en los anteriores hechos me permito solicitar al señor Juez que libre mandamiento de pago a favor de **Edificio Santa Mónica Central P.H.** y solidariamente en contra de **John Bernard Rabb, Ameral S.A.S,** y **Axa Colpatría Seguros S.A.** por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de un millón ochocientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y un pesos (\$1.837.551) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 30 abril del año 2024.
2. Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 1, desde el 1 de mayo de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.
3. Por la suma de catorce millones doscientos un mil setecientos noventa y nueve pesos (\$14.201.799) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 31 de mayo de 2024.
4. Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 3, desde el 1 de junio de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.
5. Por la suma de catorce millones doscientos un mil setecientos noventa y nueve pesos (\$14.201.799) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 30 de junio del año 2024.
6. Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 1, desde el 1 de julio de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.
7. Por las costas procesales y agencias en derecho a las cuales debe ser condenada la parte demandada como resultado de ser vencida en la presente ejecución.

Tramite, competencia y cuantía

Es usted señor Juez competente para conocer del presente proceso en razón al lugar de cumplimiento de las obligaciones. En cuanto a la cuantía, es la suma de todas las pretensiones a la fecha de presentación de la demanda, es decir, la suma de \$30.241.149, que es inferior a 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, por lo tanto es un proceso de mínima cuantía.

El proceso al que se da inicio con la presente demanda, se debe adelantar por el trámite de un proceso ejecutivo.

Fundamentos de derecho

La presente demanda se fundamenta en las normas que regulan el proceso ejecutivo singular establecido en el Código de General del Proceso y demás normas concordantes y debe dársele el trámite que el mismo establece, así mismo lo establecido en el artículo 48 de la ley 675 de 2001.

Pruebas

A. Documentales

1. Resolución No. 4161.0.21.0587.2009 de fecha 17 de abril de 2009, expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de la Alcaldía de Cali.
2. Certificado de existencia y representación legal de Administraciones G. J. Ltda.
3. Certificado de existencia y representación legal de Ameral S.A.S.
4. Certificado de existencia y representación legal de Axa Colpatria Seguros S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-805554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
6. Certificación expedida por Sandra Patricia Niño Sánchez en calidad de representante legal de la sociedad Administraciones G. J. Ltda., representante y administradora del Ed. Santa Mónica, que presta merito ejecutivo y en donde consta las obligaciones en cabeza de los demandados.
7. Resolución No. 0872 de 2024 de la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la cual se certifica el interés bancario corriente en el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 31 de mayo de 2024.
8. Resolución No. 1143 de 2024 de la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la cual se certifica el interés bancario corriente en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 30 de junio de 2024.
9. Resolución No. 1308 de 2024 de la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la cual se certifica el interés bancario corriente en el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de julio de 2024.

Anexos

1. Poder para actuar.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Escrito de medidas cautelares.

Notificaciones

Los demandados recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

John Bernard Rabb

Dirección: Calle 22 Norte No 6 AN – 24 of. 2 piso 7 de Cali

Correo electrónico: bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco su dirección electrónica de notificación.

Ameral S.A.S. y su representante legal

Dirección: Calle 7 oeste No. 3 – 140 AP 201 de Cali.

Correo electrónico: auxcontable1@estrumetal.com.co

Axa Colpatria Seguros S.A. y su representante legal

Dirección: Carrera 9 No. 24-38 Local Mezzanine 202 de Bogotá.

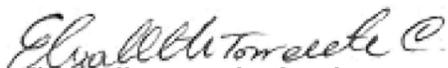
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@axacolpatria.co.

La demandante recibe notificaciones en la dirección calle 22 Norte No 6 AN – 24 of de la administración en Cali o en el correo electrónico: admonsantamonica@administracionesgj.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 2 Oeste No. 6-08 oficina 201 Edificio Emporio de Cali, teléfono 6024856897, correo: etorrente@suarezabogados.com.

Del señor Juez,

Atentamente,


Elizabeth Torrente Cardona