INSPECCION CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	LUGAR DE LOS HECHOS
Número de expediente	2025543880100207E
Clase de proceso	78.1
Querellante	MARIA PORTELA- - CLAUDIA RAVELO - ISMENIA GOMEZ - Y OTROS
Querellado	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA
Dirección	DIAGONAL 18 A No 2 A - 31 SUR
Hora	08:30 AM
Fecha	Bogotá D.C. 17 DE JULIO DE 2025

En Bogotá D.C. en día y hora señalados, por tratarse de hechos enmarcados en el Artículo 78 Numeral 1 del Código Nacional de Policía y Convivencia y de conformidad al procedimiento señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; dejando constancia que a esta diligencia se hace presente la parte querellada LEIVER ALEXIS MORENO GUZMAN identificado con cedula No 1.074.416.048 de Gacheta, portador de la Tarjeta Profesional No 354097 del C.S. de la J., en representación del conjunto Residencial MONTEVERDE, con teléfono: 313-3502503; correo electrónico: leiveralexis@gmail.com; así mismo, se registra la asistencia de la parte querellada señora DIANA MARCELA TIRIAT AVENDANO identificada con cedula de ciudadanía No 52.449.086 de Bogotá; así mismo se registra la asistencia de la parte querellante (Conjunto residencial VILLAVERDE a través de la apoderada doctora EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS identificada con cedula de ciudadanía No 36.307.451 de Neiva, portadora de la Tarjeta Profesional No 203307-D1; Teléfono: 3184426558; correo electrónico: [illegible]; así mismo, se registra la asistencia del apoderado de la parte querellada doctor JOSE MANUEL VARGAS VALBUENA identificado con cedula de ciudadanía No 79.270.845 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 272758 del C. S. de la J.; Teléfono: 319-2416009; correo electrónico: [illegible]. Así mismo, se registra la asistencia de las querellantes las señoras MARILU NAJAR PACHON identificada con cedula de ciudadanía No 51.980.128 de Bogotá; MARIA DE LA PAZ PORTELA TORRES identificada con cedula de ciudadanía No 52.188.465 de Bogotá; LUZ MARINA VELANDIA identificada con cedula de ciudadanía No 24.079.796 de Soata; BLACA YOMAIRA ROMERO ESPINOSA identificada con cedula de ciudadanía No 52.189.753 de Bogotá. Así mismo, se registra la asistencia de la Dra. ERIKA CRUZ MORENO Agente del Ministerio Público.

A continuación, se da inicio a la audiencia pública de que trata el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 de la siguiente manera:

Se deja constancia que el plano que se va a utilizar para la presente diligencia es el plano denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES que es parte integral de la Escritura Publica No 1390 del 20 de mayo de 2003.

En este estado de la diligencia se le concede la parte querellante MARILU NAJAR quien anexa a las diligencias la impugnación proferida por el juzgado de conocimiento, así como también la parte querellada anexa al expediente el fallo de tutela 2025-0112 frente al desacato; igualmente se anexa copia informal del fallo de tutela No 2025-00557-01 por el Juzgado 56 Civil del circuito de Bogotá.

En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el ingeniero JERONIMO RAMIREZ designado por el despacho para la práctica de la presente visita técnica ante lo cual manifestó: "Practicadas la pruebas en campo; es decir, las medidas correspondientes, le solicito al inspector un plazo de 5 días para la elaboración del informe técnico, revisando la información del expediente y la información tomada en campo".

En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra la Dra. EGNA MARGARITA ROJAS quien manifestó: "Solicito que se deje una fijación fotográfica y las medidas del especio que se evidencia como zona peatonal adjunto al lugar o al espacial del cual han estado tomando las medidas según la escritura 1390 y que se tenga en cuenta dicho espacio peatonal dentro de la solicitud que ya se había solicitado en audiencia anterior, como espacio por el cual el conjunto VILLAVERDE ha ejercido una servidumbre de hecho durante más de 20 años, la cual fue obstruida por el conjunto MONTEVERDE y que en el momento se encuentra abierta provisionalmente por las ordenes de tutela de las cuales ya se registró en audiencia sus radicados; de otra parte dado la controversia suscitada el día de hoy y que no existe certeza de los linderos del conjunto MONTEVERDE y teniendo en cuenta que el proyecto inicialmente surgió por Caja de Vivienda Popular se solicita al despacho que se vincule formalmente a esta diligencia a la Caja de Vivienda Popular con el fin de que se esclarezca la controversia suscitada el día de hoy como tercero interesado".

De igual manera se le concede el uso de la palabra al señor apoderado de la parte querellada Dr. ALEXIS MORENO quien en uso de la palabra manifestó: "Es importante mencionar que el Juzgado 56 civil del circuito resolvió revocar el fallo proferido el 25 de abril de 2025; de igual forma el juzgado concede de manera transitoria por el termino de 2 meses siguientes a la notificación de este fallo para que el conjunto querellante acuda a la jurisdicción civil para que se resuelva la controversia. De igual manera se anexa el fallo a completitud para que se haga su análisis por parte de la inspección de policía; por otra parte, manifestar que respecto al desacato instaurado por la accionante

MARILU NAJAR el juzgado identifico no ver vulnerados los derechos fundamentales; por tal razón, ordeno el archivo del proceso; para tales efectos se anexa a completitud el documento correspondiente para el análisis del correspondiente fallo.

De igual manera, solicita el uso de la palabra el señor apoderado de la parte querellante el Dr. JOSE MANUEL VARGAS quien en uso de la misma manifestó: " Hasta aquí es claro que la servidumbre es compartida entre los dos conjuntos, y sin ningún soporte jurídico legal la contraparte instaura una barrera restringiendo el paso peatonal vulnerando, el derecho a la libre locomoción previsto en la Constitución Política de Colombia, igualmente es de aclarar que la contraparte no aporto un soporte valido para instalar la barrera, vulnerando nuevamente los derechos de mis poderdantes. Además, ellos no están legalizados con su escritura pública, no han desemglobado y legalizados sus predios ante la ley, para sí reclamar lo que pretenden.

Acto seguido, y agotada la etapa de intervenciones por las partes, y cumplido el objeto de la misma esto es, la práctica de visita técnica ocular al predio objeto de controversia, procede a suspender la presente diligencia para continuarla el día Martes nueve (09) de septiembre a las ocho(8:00 a.m.).

De otro lado y por ser procedente lo solicitado por el Ing. Jerónimo Ramírez respecto a la rendición del dictamen respectivo se le concede el plazo solicitado de 5 días hábiles, a efectos de que se haga un estudio minucioso del mismo; y así mismo, a petición de la apoderada de la parte querellante del Conjunto se ordena vincular a las presentes diligencias a la Caja de Vivienda Popular a efectos de que exprese sus opiniones respecto a los hechos objeto de debate.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se suspende y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada como aparece, quedando notificadas las partes en estrados.

Parte querellada,

LEIVER ALEXIS MORENO GUZMAN
C.C. No 1.024.416.048 de Gacheta
T.P. No 354.067 del C.S. de la J.

DIANA MARCELA TIRIAT AVENDANO
C.C. No 52.449.086 de Bogotá

GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL

EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS
C.C. No 36.307.451 de Neiva
T.P. No 203307-D1
Conjunto residencial VILLAVERDE

JOSE MANUEL VARGAS VALBUENA
C.C. No 79.270.845 de Bogotá
T.P. No 272758 del C. S. de la J.

MARILU NAJAR PACHON
C.C. No 51.980.128 de Bogotá

MARIA DE LA PAZ PORTELA TORRES
C.C. No 52.188.465 de Bogotá

SE AUSENTO DE LA AUDIENCIA
LUZ MARINA VELANDIA
C.C. No 24.079.796 de Soata

BLACA YOMAIRA ROMERO ESPINOSA
C.C. No 52.189.753 de Bogotá.

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
Abogado apoyo Inspección 4B

DRA. ERIKA CRUZ MORENO
Agente del Ministerio Público.

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
Inspector 4B Distrital de Policía

PROCESO VERBAL ABREVIADO No.**2025544490100207E**, POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES, CONDUCTA ENMARCADA EN EL ARTICULO 78 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016.

Bogotá D.C. diecisiete (17) de julio (2025)

Mediante radicado No 20255410054012 del 02 de mayo de 2025, el señor GIOVANNI ANDRÉS ARIAS DONCEL, representante legal del Conjunto Residencial "VILLAVERDE" presentó escrito solicitando el reconocimiento de personería para actuar dentro del presente proceso.

De acuerdo al desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad, se entiende que este principio reconoce el derecho de las personas a disponer de sus intereses y a designar a alguien para que actúe en su nombre. La capacidad de otorgar un poder es una manifestación de este principio y permite que los individuos elijan a un representante que defienda sus derechos e intereses en el proceso.

En este mismo sentido el derecho de defensa juega un papel fundamental dentro del proceso, pues el reconocimiento del poder es esencial para asegurar el derecho de defensa. Esto garantiza una igualdad de condiciones durante el proceso, permitiendo que cada parte exponga sus argumentos y pruebas de manera efectiva.

Que una vez analizada la solicitud presentada por el señor GIOVANNI ANDRÉS ARIAS DONCEL, y de acuerdo con la certificación aporta y expedida por el Doctor CARLOS HERNANDO MACIAS MONTOTA Alcalde Local de San Cristóbal donde certifica que el señor GIOVANNI ANDRÉS ARIAS DONCEL actuara como Representante Legal durante el periodo 01 de julio de 2025 al 30 de septiembre de 2025; este despacho procederá a reconocerle personería para que actúen como Representante Legal del Conjunto Residencial "VILLAVERDE" dentro del presente proceso.

De acuerdo con lo anterior, este Despacho, teniendo en cuenta la importancia de la verdad material y del debido proceso, dispone lo siguiente. **PRIMERO:** Reconocerle personería al señor GIOVANNI ANDRÉS ARIAS DONCEL identificado con cedula de ciudadanía No 80225.817 de Bogotá, para que actúen como Representante Legal del Conjunto Residencial "VILLAVERDE", con correo electrónico: villaverdeph@gmail.com y teléfono: 3192233558, en los términos y para los efectos del poder otorgado. **SEGUNDO**: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
INSPECTOR 4 "B" DISTRITAL DE POLICIA

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
ABOGADO APOYO INSPECCIÓN 4B DE POLICIA

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B

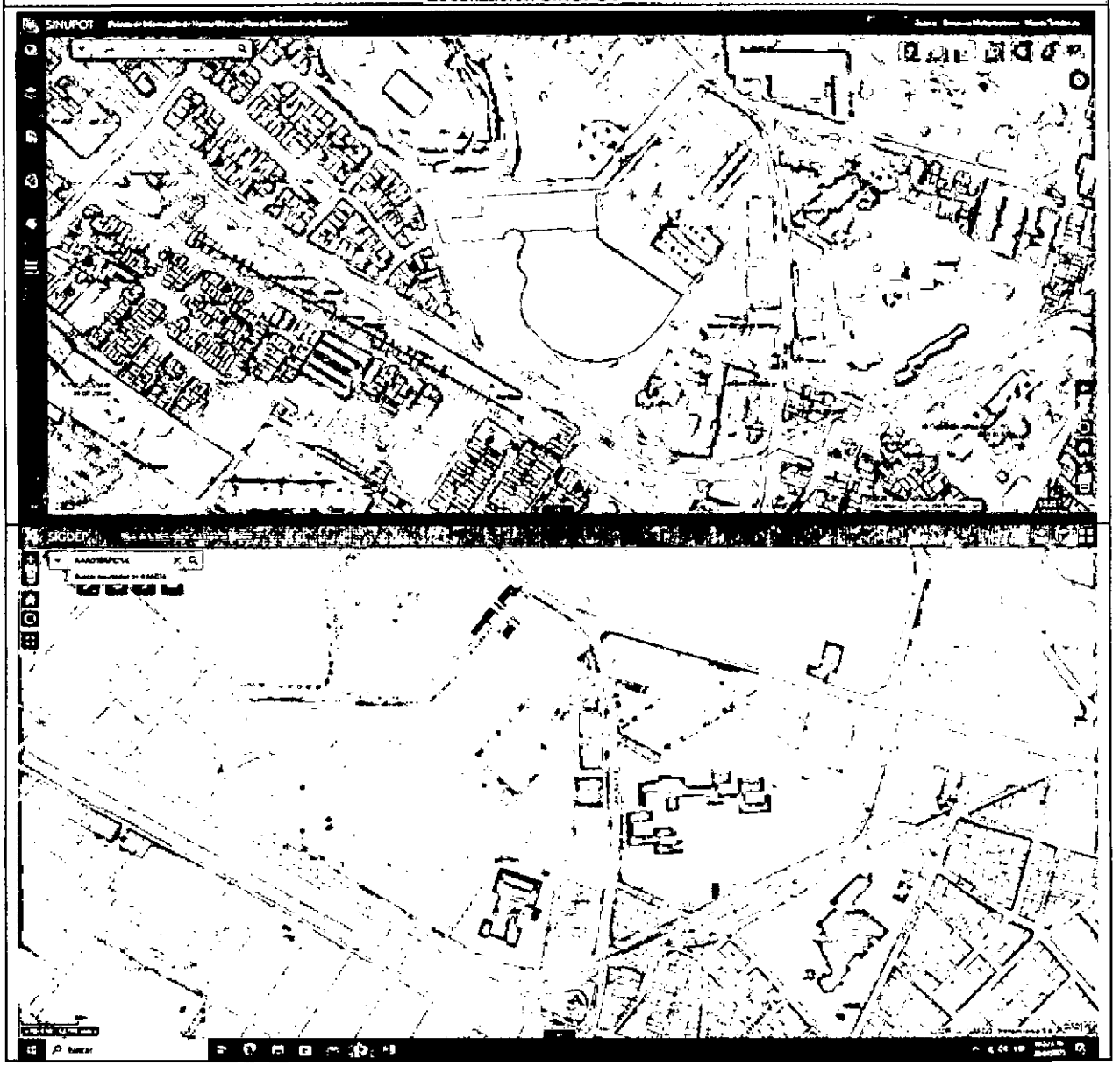
INFORME TECNICO

No. 07-ALSC-07-2025

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	17 07 2025	**QUERELLA POR**	PERTURBACION
OBJETO VISITA	RADICADO No 20255410031312	**No. ACTUACIÓN ADMINIST.**	EXPEDIENTE No. 2025544460100207E
QUERELLANTE	Maria Portela y otros	**QUERELLADO**	Diana Marcela Tiriat / Conjunto residencial Monteverde primera etapa.
DIRECCION QUERELLANTE		**DIRECCION QUERELLADA**	Dg 18 A No 2 A 31 sur
CHIP		**CHIP**	

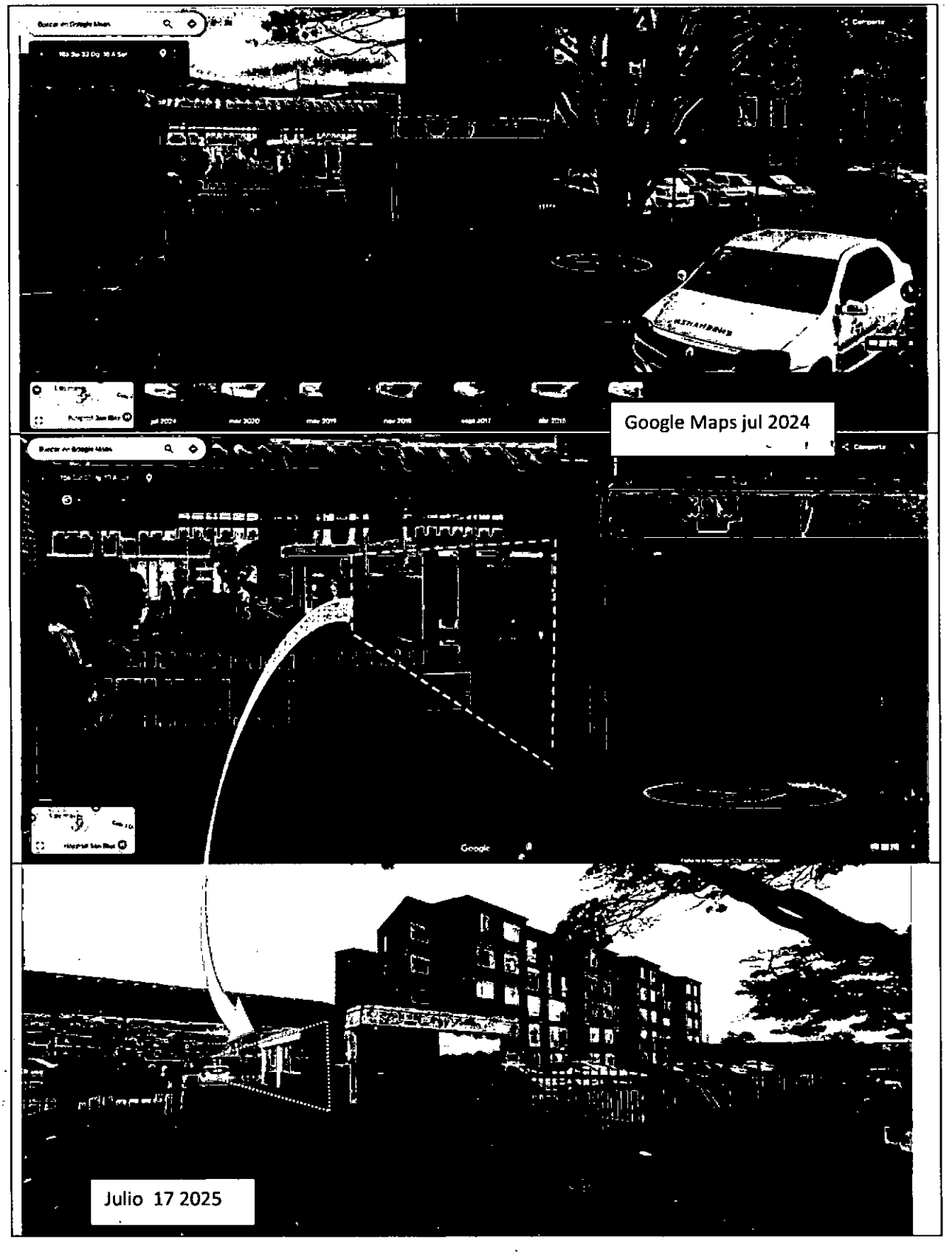
Localización SINUPOT

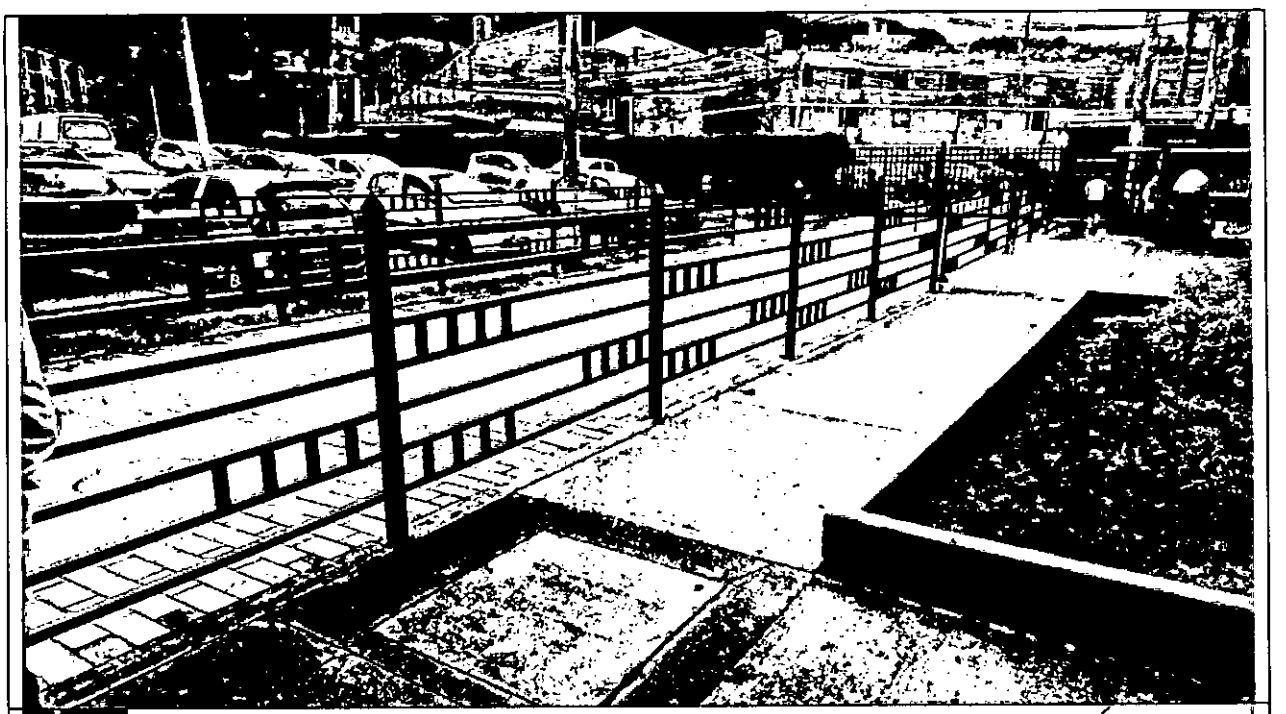


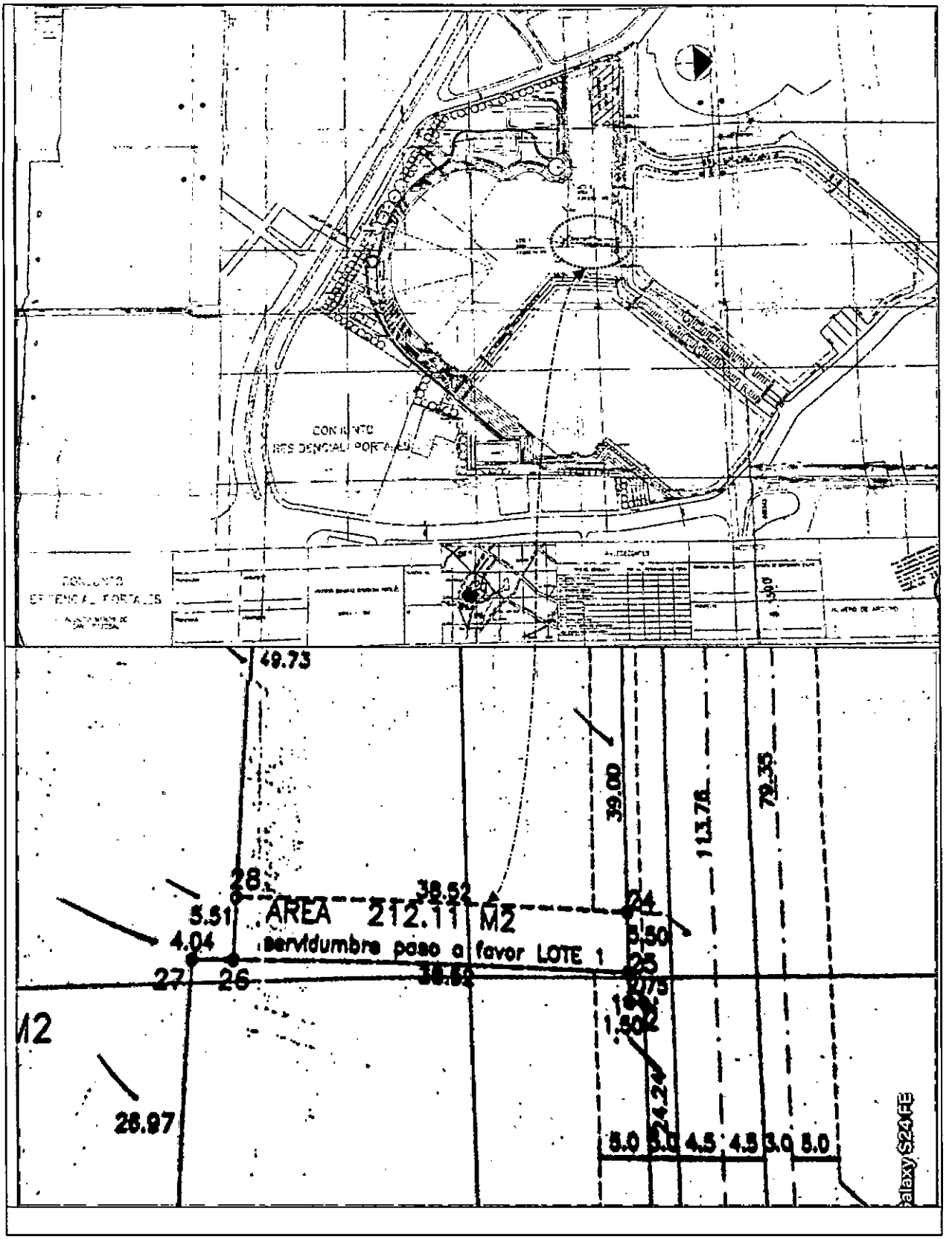
Buscar en Google Maps
Restaurantes
Hoteles
Cosas que hacer
Museos
Transporte público
Farmacias
Cajeros automáticos

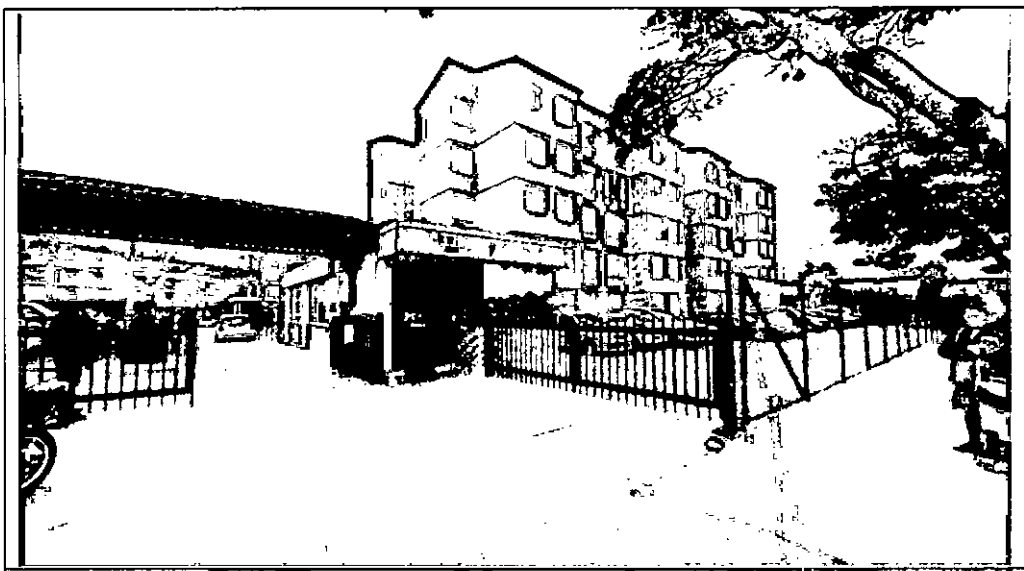
Buscar en Google Maps
Restaurantes
Hoteles
Cosas que hacer
Museos
Transporte público
Farmacias
Cajeros automáticos

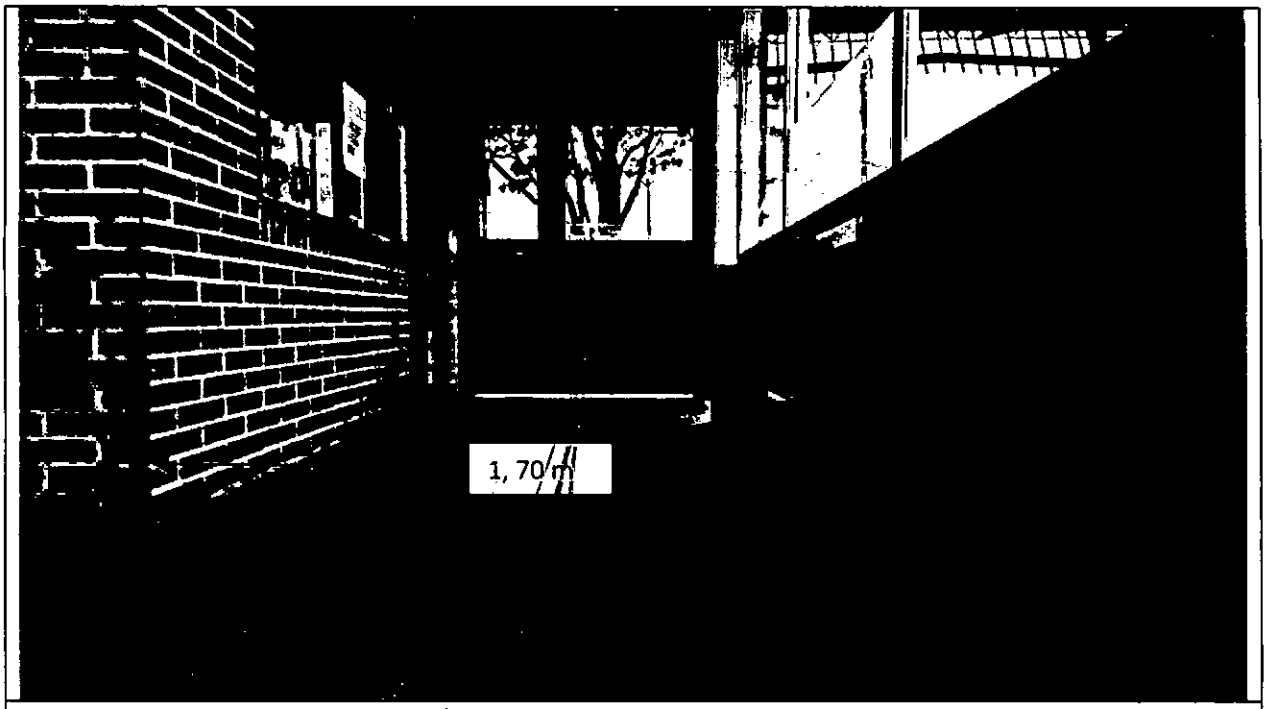
Buscar en Google Maps
Restaurantes
Hoteles
Cosas que hacer
Museos
Transporte público
Farmacias
Cajeros automáticos

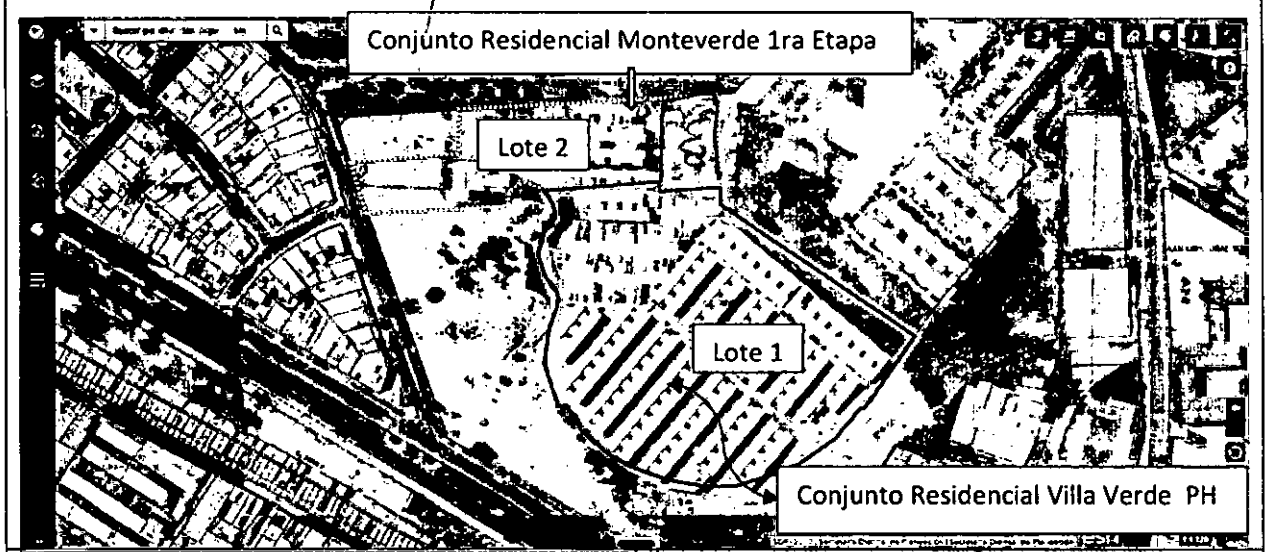

Google Maps jul 2024
Julio 17 2025

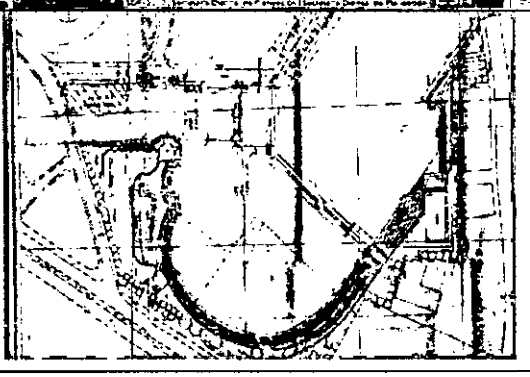



49.73
39.00
113.76
79.35
28
38.52
24
5.51
AREA 212.11 M2
4.04
servidumbre paso a favor LOTE 1
27
26
25
M2
26.97
24.24
5.0
4.5
4.5
3.0
5.0
alaxy S24 FE




1, 70 m


Conjunto Residencial Monteverde 1ra Etapa
Lote 2
Lote 1
Conjunto Residencial Villa Verde PH

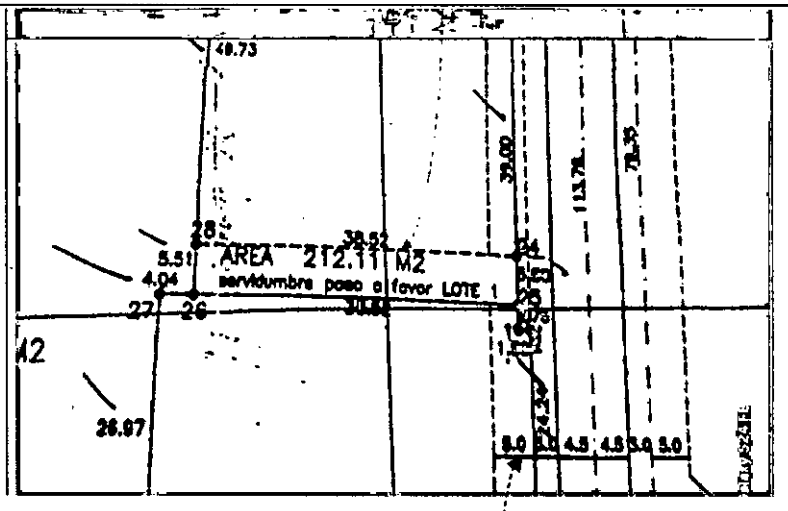


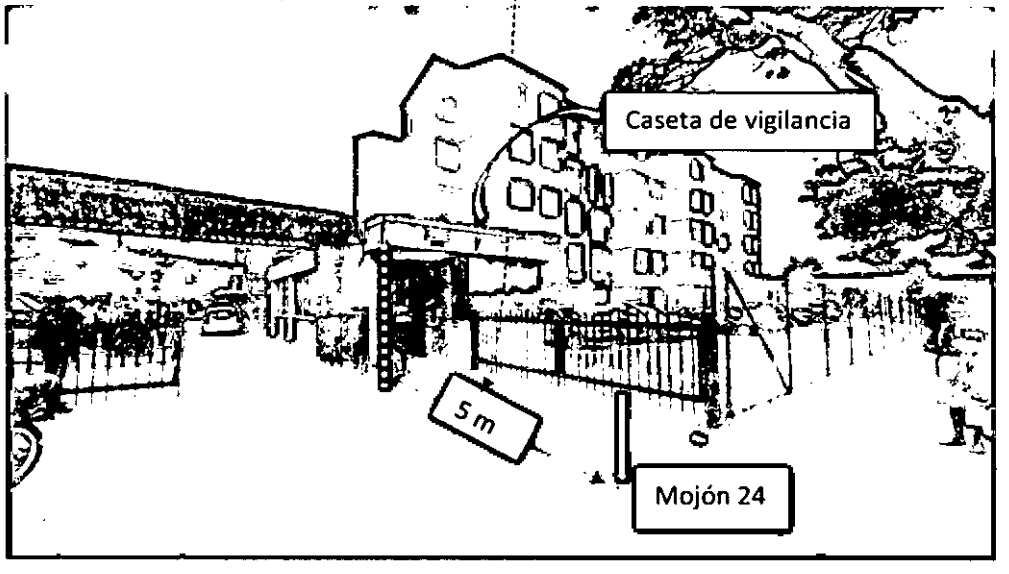
OBSERVACIÓNES

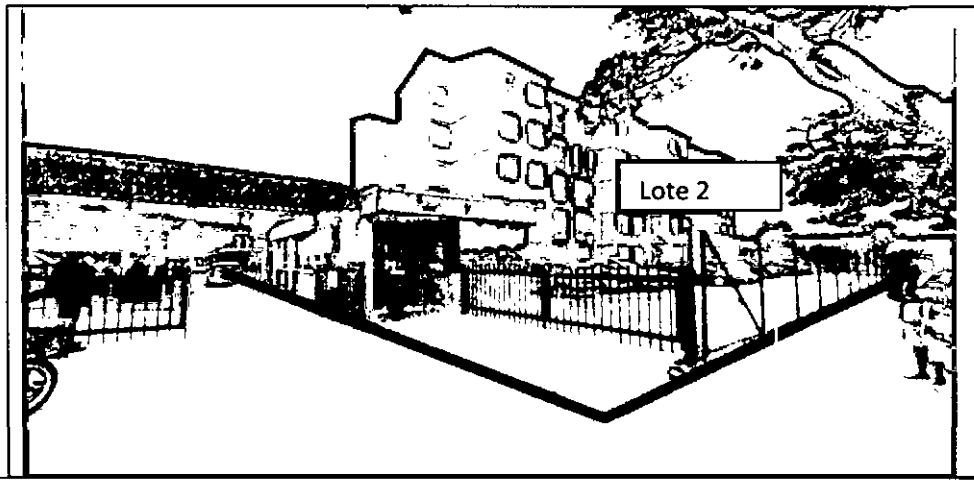
Que se visito el predio de la Dg 18 A No 2 A 31 sur con el fin de verificar desde el punto de vista técnico los hechos relacionados en el escrito de querella con expediente 2025544490100207E:

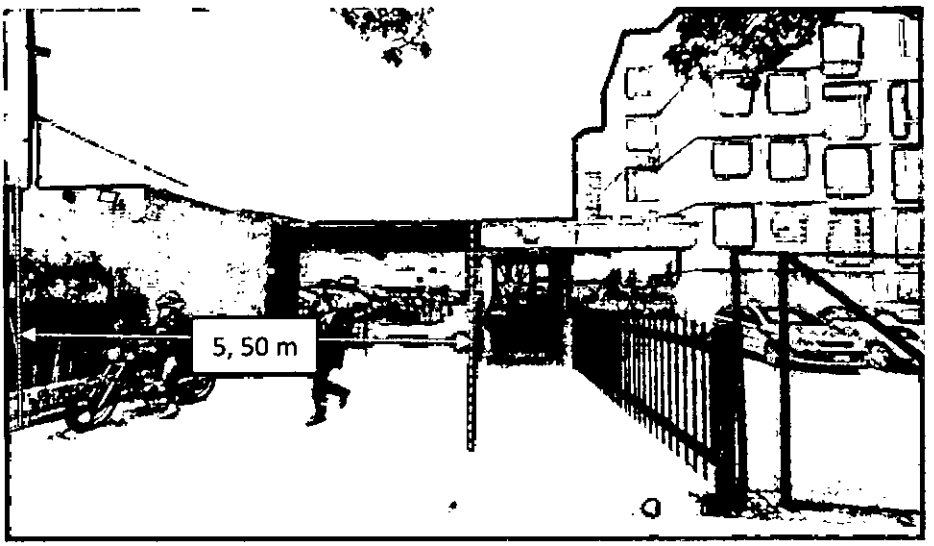
Que se hace reconocimiento en sitio de los puntos conocidos y verificables según plano CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES, que hace parte de la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003 expedida por la notaria 48 del circulo de Bogotá, donde se establece:

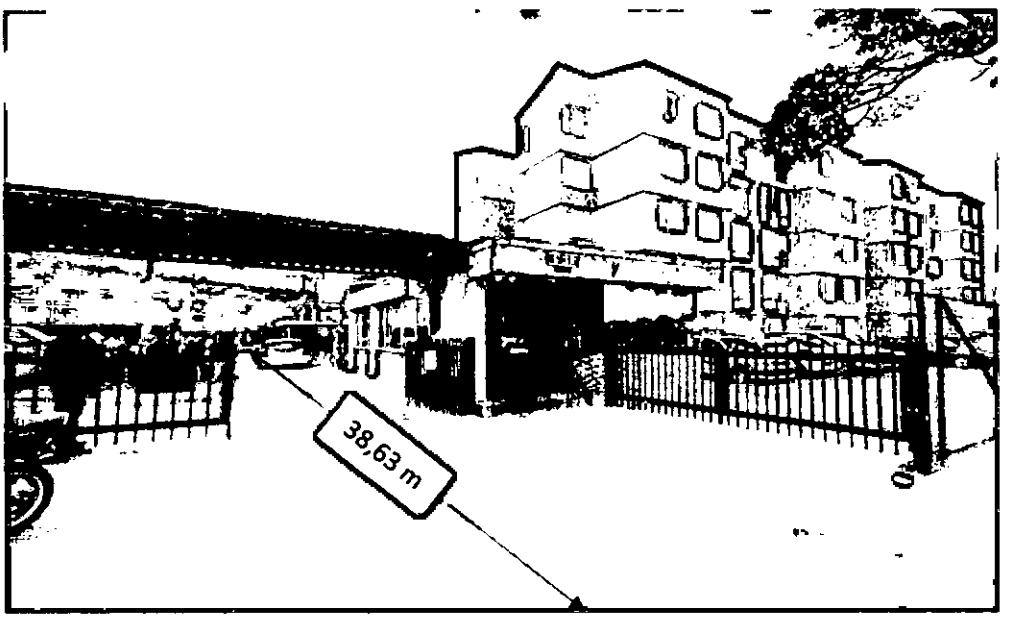
> *Area de servidumbre a favor del lote 1 ; Los propietarios del lote 2 " de manera expresa constituyen servideumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del lote 1 sobre la siguiente franja de terreno: tiene un area de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son : Partiendo del mojon 24 al mojon 25 en distacia de 5,5 m y linda con via 1 etapa III, del mojon 25 al mojo 26 en distancia de 38,52 m y linda con el lote 2; del mojon 26 al mojon 28 en distancia de 5,51 m y linda con lote 1; del mojon 28 al mojon 24 y encierra en distancia de 38,52 mts y linda con el lote 2.*


AREA 212.11 M2
servidumbre paso a favor LOTE 1
28
27
26
5.51
4.04
26.07
39.00
4.5
5.0

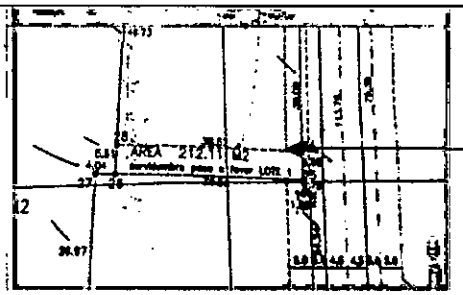

Caseta de vigilancia
5 m
Mojón 24

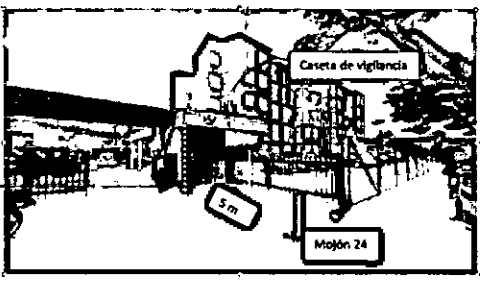

Lote 2





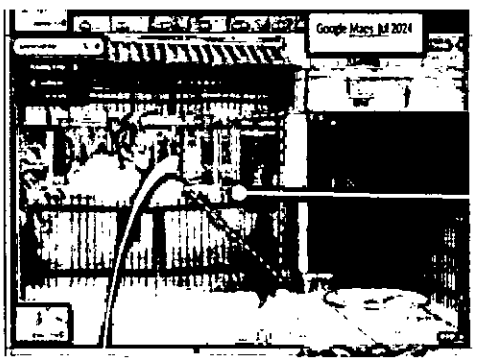
Que en sitio se ubica el mojon 24 según la informacion cartografica aportada al expediente, tomandose como punto cero la proyecccion en planta de la caseta de vigilancia

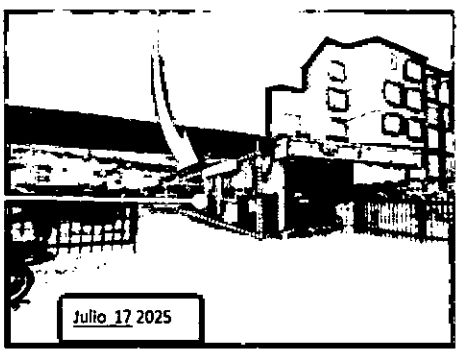




Que se midio en campo y se verifica que la servidumbre definida en la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003 expedida por la notaria 48 del circulo de Bogotá EXISTE EN TERRENO.

Que revisadas las imágenes de Google maps de jun de 2024 y lo encontrado en julio 17 de 2025 se evidencia una construcción en la caseta de vigilancia del Conjunto residencial Monteverde primera etapa donde se construyó un muro de antepecho y se instaló ventanas en aluminio; adicionalmente se instaló reja en perfilaría metálica





Que no se aporto licencia de construccion de las obras realizadas .

Que esta intervencion modifica la fachada de la construccion existente, modifica su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas

Que la intervencion realizada no se puede enmarcar dentro del concepto de reparacion locativa.

(Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015).

> **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10** ***Reparaciones locativas***. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen cómo finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas***. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
>
> Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Artículo 8 de la Ley 810 de 2003

> Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción***.

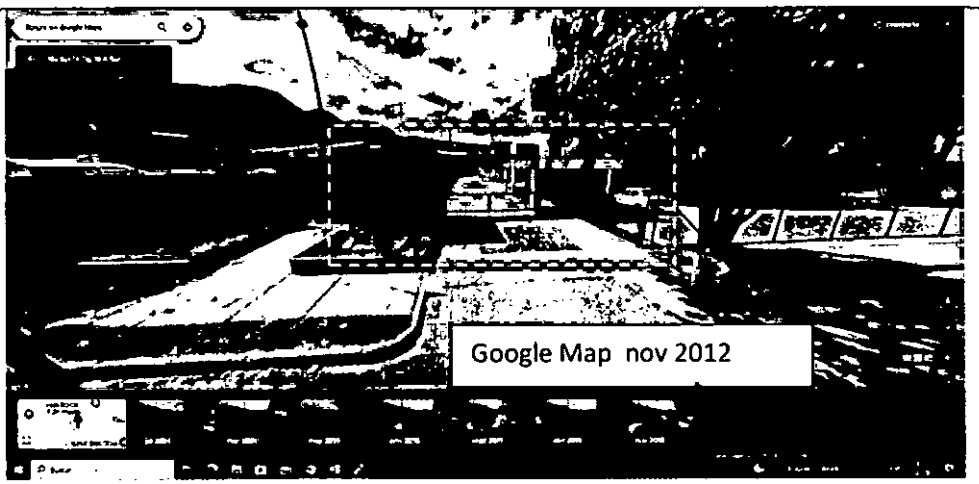
Que se revisó EL VUC - La Ventanilla Única de la Construcción – VUC es un canal virtual, mediante el cual se pueden realizar solicitudes, seguimiento y

respuesta de los trámites asociados al proceso de urbanismo y construcción en Bogotá respondiendo así al modelo distrital de SuperCADE virtual de trámites y servicios interconectados a través de una sola plataforma y no se encontró de licencia de construcción

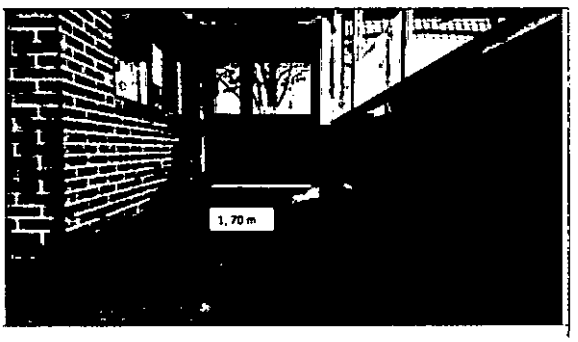
Que la construcción en la caseta de vigilancia del Conjunto residencial Monteverde primera etapa donde se construyó un muro de antepecho y se instaló ventanas en aluminio y la reja en perfilaría metálica tienen vetustez menor a un año.

El area en infraccion se estima en 8 m (largo cerramiento caseta de vigilancia / muro de antepecho y ventaneria) X 3 m de alto = 24 m2 y 21 ml de cerramiento en reja metalica.

Que asi mismo se observa según Google Maps que el acceso vehicular y peatonal a los proyectos Conjunto Residencial Villa Verde y Conjunto Residencial Monteverde 1ra Etapa ha funcionado desde nov de 2012 con una sola portería que consta de un portón de acceso vehicular y una puerta de acceso peatonal.



Que ese acceso peatonal al interior tiene como ancho de criculacion 1, 70 m.



RECOMENDACIONES
Las acciones administrativas correspondientes.

CONCLUSIONES					
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	24 m2 21 ml de cerramiento		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	24 m2 21 ml de cerramiento	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		
TIPO DE INFRACCIÓN					
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI()	NO	SE DEJÓ CITACIÓN	SI ()	NO

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
JERONIMO RAMIREZ ING INSPECCIONES de Policía de la Localidad de San Cristobal	RAFAEL PERICLES AZUERO. INSPECTOR 4B LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL	BOGOTÁ

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20253010117861

20253010117861

Bogotá D.C, 2025-07-17
SGI-300

Correo electrónico

Señora
MARILÚ NAJAR PACHON
DG 18 A SUR 2 A 31 CA 200
Correo: marilunajar@gmail.com
Tel: 3134848576
Ciudad

REFERENCIA: Radicado DADEP 20254000177282 del 7 de julio de 2025

ASUNTO: Solicitud Información respecto del cumplimiento de la Acción de Tutela No. 110014088001-2025-00112-00 respecto al cierre de la Vía Peatonal del Conjúnto Residencial Villa Verde.

Respetada Señora Marilú, reciba n un cordial saludo.

La Defensoría del Espacio Público, fue creada como Departamento Administrativo que hace parte de la estructura orgánica y administrativa de Bogotá D. C., y obra estrictamente en desarrollo de funciones y competencias puramente administrativas, de acuerdo con sus funciones plena y claramente establecidas en el Acuerdo 18 de 1999, dentro del cual se nos señaló como misión la de "Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria".

Acuso recibo del radicado de la referencia, mediante el cual usted solicita información sobre lo actuado respecto al cumplimiento del fallo de Tutela No. 110014088001-2025-00112-00, 15/05/2025, confirmada por el Juzgado 34 Penal del Circuito radicado 034-2025-0056 (110014088001-2025 00112-00) en tal sentido me permito informar que se envía copia de esta comunicación a la Secretaria de Gobierno de Bogotá, a la Alcaldía Local de San Cristóbal, a la Personería de Bogotá y a la Personería Local de San Cristóbal, solicitando el tramite y respuesta de fondo a la peticionaria de acuerdo a lo ordenado en el resuelve artículos Tercero y Cuarto de la Tutela No. 110014088001-2025-00112-00 en los siguientes términos:

> "TERCERO. Para efectos del cumplimiento de la orden que antecede, se EXHORTARÁ a la SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL

DE SAN CRISTÓBAL, a fin de que verifiquen su ejecución y, de ser necesario, adopten las medidas administrativas o policivas pertinentes para asegurar la restitución y preservación de la servidumbre peatonal en cuestión.

CUARTO. CONMINAR a la SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL y a la PERSONERÍA DE BOGOTÁ – PERSONERÍA DE SAN CRISTÓBAL, para que, en el marco de sus facultades legales, garantice el trámite expedito ante la Inspección de Policía de San Cristóbal, de manera que se procure la atención prioritaria y sin dilaciones indebidas del proceso iniciado por la accionante, adoptando las medidas necesarias para asegurar el derecho a la accesibilidad de una persona en situación de discapacidad, garantizando así el enfoque diferencial."

Sin otro particular.

Atentamente,

EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA
Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

Copia: Doctor Gustavo Quintero Ardila, Secretario de Gobierno Alcaldía Mayor, Edificio Liévano Calle 11 No. 8-17, Bogotá denuncias@gobiernobogota.gov.co Anexo radicado Dadep 20254000177282 junto con sus anexos

Doctor Carlos Hernando Macias Montoya Alcalde Local de San Cristóbal. Dirección Avenida 1 de mayo 1 40 sur. Teléfono 601 3820660; correo electrónico cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co, anexo radicado DADEP 20254000177282 junto con sus anexos

Doctor Andrés Castro Franco, Personero de Bogotá, carrera 7 No. 21 - 24 correo institucional@personeriabogota.gov.co Anexo: Radicado DADEP 202540002025400017728 2 junto con sus anexos

Doctor Ivan Demóstenes Calderón Ulloa Personero Local de San Cristóbal, Avenida 1 de mayo 1 40 sur. Teléfono 601 3820660; correo electrónico cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co, anexo radicado DADEP 20254000177282 junto con sus anexos.

Proyectó: Vilma Domínguez – Abogada Contratista SGIEP.
Revisó: Claudia Poveda. Profesional Especializada SGIEP.
Clara Inés Albino Rodríguez Contratista SGIEP

Código de archivo 300-38

Outlook

RE: SOLICITUD APLAZAMIENTO AUDIENCIA. PROCESO 2025544490100207E - QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE

Desde CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Fecha Lun 11/08/2025 7:33 PM
Para Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>

Alcaldía Local de San Cristobal
R No.
2025-541-007784-2
2025-08-11 19:31 - Folios: 1 Anexos: 1
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: EGNA MARGARITA ROJAS VARG
20255410077842

Buen día,

Respetado(a) señor(a)

Reciba un cordial saludo en nombre de la Alcaldía Local San Cristóbal.

De manera atenta le informamos que hemos recibido su documento y se le ha asignado el radicado No. 20255410077842, de fecha 11/08/2025, que será atendido en los términos correspondientes de Ley.

Atentamente.

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) Teniendo en cuenta lo establecido en el Art.1 del Decreto 086 de 2016, el horario de recepción y atención de solicitudes de la

Alcaldía Local de San Cristobal en su ventanilla única de radicación (física y electrónica), es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua, en horas y días hábiles. Las comunicaciones que se alleguen por correo electrónico fuera de esta jornada, serán registradas al siguiente día hábil.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:

http://app.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente
C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.

De: Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>
Enviado: lunes, 11 de agosto de 2025 2:10 p. m.
Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Asunto: SOLICITUD APLAZAMIENTO AUDIENCIA. PROCESO 2025544490100207E - QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE

Bogotá D.C. 04 de agosto de 2025.

Señor
INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICÍA
Correo electrónico: cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: **SOLICITUD APLAZAMIENTO AUDIENCIA.**
REFERENCIA: **PROCESO 2025544490100207E**
QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS
QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

Cordial Saludo.

Adjunto envío solicitud del asunto.

Egna Margarita Rojas Vargas
Abogada

Bogotá D.C. 04 de agosto de 2025.

Señor
INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICÍA
Correo electrónico: cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: **SOLICITUD APLAZAMIENTO AUDIENCIA.**

REFERENCIA: **PROCESO 2025544490100207E**
QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS
QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36'307.451 de Neiva – Huila con tarjeta profesional No. 203.307-D1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderada del conjunto Residencial **VILLAVERDE**, a través del presente me permito solicitar al Despacho se aplace la audiencia convocada para el día 9 de septiembre de 2025.

La anterior solicitud se fundamenta teniendo en cuenta que el Representante legal y algunos Consejeros del Conjunto Residencial Villaverde y el Conjunto Residencial Monteverde, se encuentran en conversaciones tendientes a llegar a un acuerdo conciliatorio o arreglo directo para poner fin al conflicto suscitado entre dichos conjuntos por la servidumbre de paso peatonal.

De acuerdo con lo anterior, amablemente se solicita estudiar la posibilidad de aplazar la audiencia programada para el día 9 de septiembre de 2025 dentro del proceso de la referencia.

Cualquier Decisión respecto del asunto de la referencia, me puede ser notificada al correo electrónico egmarova@yahoo.com

Atentamente,

Egna M. Rojas V.
EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS
C. C. No. 36.307.451 De Neiva – Huila
T. P. 203.307-D1del C. S. de la J.

egmarova@yahoo.com
Teléfono Celular 318 442 65 58

PROCESO VERBAL ABREVIADO No.**2025544490100207E**, POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL DERECHO DE SERVIDUMBRES, CONDUCTA ENMARCADA EN EL ARTICULO 78 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016.

Bogotá D.C. veinte siete (27) de agosto (2025)

Revisada la presente actuación policiva y una vez examinado el Proceso Verbal Abreviado No. **2025544490100207E**, mediante acto administrativo de fecha 17 de julio de 2025, se suspendió la diligencia para ser continuada el día martes nueve (09) de septiembre de 2025 a las ocho (08:00 mm).

Que mediante radicado 20255410077842 de fecha 11 de agosto de 2025, la Dra. EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS solicita a este despacho los siguiente:

> *"**EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36'307.451 de Neiva – Huila con tarjeta profesional No. 203.307-D1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderada del conjunto Residencial **VILLAVERDE**, a través del presente me permito solicitar al Despacho se aplace la audiencia convocada para el día 9 de septiembre de 2025.*
>
> *La anterior solicitud se fundamenta teniendo en cuenta que el Representante legal y algunos Consejeros del Conjunto Residencial Villaverde y el Conjunto Residencial Monteverde, se encuentran en conversaciones tendientes a llegar a un acuerdo conciliatorio o arreglo directo para poner fin al conflicto suscitado entre dichos conjuntos por la servidumbre de paso peatonal".*

Que en atención a lo solicitado por la profesional derecho antes citada, y en aras de que el conflicto suscitado pueda ser solucionado de forma directa por las partes vía transacción o conciliación, este despacho procederá a aplazar la diligencia previamente programada.

Por lo anterior, este despacho dispone lo siguiente. **PRIMERO**: Aplazar la continuación de la diligencia previamente programada para el día martes nueve (09) de septiembre de 2025, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **SEGUNDO**: Ordenar por Secretaría de este Despacho librar las correspondientes comunicaciones.**TERCERO**: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
INSPECTOR 4 "B" DISTRITAL DE POLICIA

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
Abogado Apoyo Inspección 4B de Policía

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20255440244531
Fecha: 28-08-2025

COMUNICACIÓN

Bogotá, D.C. 27 de agosto de 2025

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Doctor
LEIVER ALEXIS MORENO GUZMÁN
Dirección: Calle 12b Nº 7 - 80. Oficinas 435b y 436
Teléfono: 3133502503
Correo electrónico: alexismoreno@mgmabogados.com.co
Ciudad

Asunto: **Respuesta Radicado** 20255410077352

Referencia: Número de Expediente 2025544490100207E

Respetado doctor Moreno:

En atención a la solicitud de la referencia muy respetuosamente me permito informarle que mediante auto de fecha 27 de agosto de 2025 este despacho resolvió lo siguiente:

> ***"PRIMERO**: Aplazar la continuación de la diligencia previamente programada para el día martes nueve (09) de septiembre de 2025, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **SEGUNDO**: Ordenar por Secretaría de este Despacho librar las correspondientes comunicaciones. **TERCERO**: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016".*

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso de seguir mejorando cada día, con el objetivo de ofrecer un servicio ágil, eficiente y de calidad.

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
Abogado de apoyo a la Inspección 4B de Policía

RE: Solicitud de aplazamiento de audiencia programada para el 09 de septiembre de 2025, a las 8:00 a.m.

Desde CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Fecha Lun 11/08/2025 10:41 AM
Para Leiver Alexis Moreno Guzmán <alexismoreno@mgmabogados.com.co>; Rafael Pericles Azuero Quinones <rafaelp.azueroq@gobiernobogota.gov.co>; Alejandro Camacho Giraldo <alejandro.camacho@gobiernobogota.gov.co>
CC conjunto monteverde <monteverdeconjunto@gmail.com>; angelicamaria.juridica@gmail.com <angelicamaria.juridica@gmail.com>

Alcaldía Local de San Cristobal
R No.
2025-541-007735-2
2025-08-11 10:39 - Folios: 1 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: LEIVER ALEXIS MORENO GUZM
20255410077352

Buen día,

Respetado(a) señor(a)

Reciba un cordial saludo en nombre de la Alcaldía Local San Cristóbal.

De manera atenta le informamos que hemos recibido su documento y se le ha asignado el radicado No. 20255410077352, de fecha 11/08/2025, que será atendido en los términos correspondientes de Ley.

Atentamente.

Respetado(a) señor(a)

Reciba un cordial saludo en nombre de la Alcaldía Local San Cristóbal.

De manera atenta le informamos que hemos recibido su documento y se le ha asignado el radicado No. 20255410077352, de fecha 11/08/2025, que será atendido en los términos correspondientes de Ley.

Atentamente.

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) Teniendo en cuenta lo establecido en el Art.1 del Decreto 086 de 2016, el horario de recepción y atención de solicitudes de la Alcaldía Local de San Cristobal en su ventanilla única de radicación (física y electrónica), es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua, en horas y días hábiles. Las comunicaciones que se alleguen por correo electrónico fuera de esta jornada, serán registradas al siguiente día hábil.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:
http://app.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente
C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.

De: Leiver Alexis Moreno Guzmán <alexismoreno@mgmabogados.com.co>
Enviado: viernes, 8 de agosto de 2025 4:32 p. m.
Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>; Rafael Pericles Azuero Quinones

<angelicamaria.juridica@gmail.com>
Asunto: Solicitud de aplazamiento de audiencia programada para el 09 de septiembre de 2025, a las 8:00 a.m.

Doctor:

Rafael Pericles Azuero Quiñones

Inspector 4B Distrital de Policía

Correo: cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co

rafaelp.azueroq@gobiernobogota.gov.co

alejandro.camacho@gobiernobogota.gov.co

Asunto: Solicitud de aplazamiento de audiencia programada para el 09 de septiembre de 2025, a las 8:00 a.m.

Referencia: Expediente No. 2025544490100207E

Querellado: Diana Tiriat- Conjunto residencial Monte Verde

Querellantes: Conjunto residencial Villa Verde, Marilú Najar, Claudia Ravelo, María Portela, Ismenia Gómez, Blanca Romero.

Cordial saludo,

Me permito solicitar de manera muy respetuosa el aplazamiento de la audiencia programada para el día 09 de septiembre de 2025, a las 8:00 a.m., dentro del expediente de la referencia, por un término no inferior a un (1) mes, en atención a que las partes involucradas en el presente proceso se encuentran avanzando en la construcción de un acuerdo de transacción extrajudicial, con el fin de resolver de manera pacífica y definitiva las diferencias objeto de la querella. De igual forma, es importante indicar que el paso objeto de la presente controversia se mantendrá activo mientras se adelantan dichas negociaciones, en garantía del principio de buena fe procesal y del ánimo conciliatorio de las partes.

Por lo anterior, se solicita muy amablemente se tenga en cuenta esta circunstancia especial y se reprograme la diligencia para una fecha posterior, en aras de permitir que avance el proceso de concertación.

Agradezco de antemano su comprensión y colaboración.

Con toda atención,

Leiver Alexis Moreno Guzmán

Apoderado

Conjunto Monteverde

C.C. No. 1.074.416.048

Leiver Alexis Moreno Guzmán
Socio/partner - Director de Litigios y Conciliaciones
MGM Abogados

(+57) 3133502503
alexismoreno@mgmabogados.com.co
www.mgmcabogados.com
Calle 12b Nº 7 - 80. Oficinas 435b y 436, Bogotá DC

Bogotá 24 de octubre de 20225

Señor:
Rafael Pericles Azuero Quiñonez
Inspector de Policía Localidad 4B
San Cristóbal

Asunto: Aporte de prueba documental y solicitud de vinculación de oficio de la Caja de Vivienda Popular.

Radicado/Expediente N.°: ***querellas unificadas en el proceso No. 2025544490100207E***

Las suscritas querellantes identificadas con números de cédulas de ciudadanía como aparece al pie de nuestras firmas actuando en calidad de residentes y propietarias del Conjunto Residencial Villa Verde, dentro del proceso de querella referenciado en el asunto, nos permitimos presentar el siguiente escrito:

HECHOS RELEVANTES

1. En el marco de la controversia por la servidumbre de paso peatonal compartida entre el Conjunto Residencial Villa Verde y el conjunto colindante Conjunto Residencial Monte Verde, el cierre efectuado por este último ha afectado el uso legítimo del paso común reconocido en nuestras escrituras públicas, además por el tiempo de uso del paso peatonal se constituye en servidumbre de hecho por el tiempo de uso por más de veintiún (21) años.

2. Con fecha 16 de octubre de 2025, se realizó una mesa de trabajo con funcionarios de la Caja de Vivienda Popular (CVP), en la cual se dejó constancia expresa, mediante acta firmada por los siguientes asistentes: Lady Tatiana Páez, Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación (DUT), Juan Sebastián Reyes, Abogado Jurídico, Yesid Bazurto B., Abogado de la dirección jurídica, Diego Manjarrez, Jurídica, y Yamile Patricia Castiblanco Castiblanco, Directora de Urbanizaciones y Titulación (DUT), donde indican explícitamente que la Caja de Vivienda Popular es propietaria del 70 % del terreno objeto del conflicto y se compromete a apoyar la querella en curso en su inspección.

3. Dicha circunstancia demuestra que la Caja de Vivienda Popular es parte con interés directo y titularidad sobre el área en disputa, por lo cual debe ser vinculada al presente proceso de querella, a fin de garantizar el debido proceso y evitar decisiones que afecten derechos de terceros no comparecientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Conforme al artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo),

"La autoridad deberá vincular de oficio a quienes puedan resultar afectados con la decisión que se adopte."

Así mismo, el artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual impone a las autoridades la obligación de garantizar la participación de todos los interesados en una actuación administrativa o policiva.

actualmente la CVP es dueña del 10%.

3. Acuerdos y Propuestas

El profesional Yezid Bazurto se comprometio validar en terreno donde esta actualmente el acceso al conjunto, para lo anterior realizara visita la próxima semana con un profesional técnico de la Dirección de Titulaciones.

Si es el caso, la Dirección Jurídica apoyara una querella.

3. COMPROMISOS

	Responsable	Fecha Comprometida
la DUT y la Dirección Jurídica el día	Bazurco	20-10-2025
20-10-2025 revisara en terreno conjunto	Tatiana Paez	
Monteverde la Vía Peatonal para		
Ver si coincide con el lev. topográfico		

Observaciones:

4. REGISTRO DE ASISTENTES

Nombre	Dependencia	Firma
Tatiana Páez	DUT	
Juan Sebastian Reyes	D. Jurídica	
YESID BAZURTO B	D.J	
Oscar Orlando Castro Mora	DUT.	
LERY RODRIGUEZ J		
Yamadre Romero		
Claudio Ravelo Herrera		

María Por Rostela
Diego C. Manjarrez S.
Marilu Najar Pachon
Yamile Castiblanco V

Jurídica
Villa Verde 200
D.U.T.

R No. 2025-541-008778-2

20255410087782

de septiembre de 2025

Bogotá D.C.

Señores
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Inspecciones de Policía (Reparto)

QUERELLA por vulneración de derechos por bloqueo de la servidumbre de tránsito Activa peatonal del Conjunto Residencial Villa Verde por parte de la administración y residentes del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa.

Sorava Milena Duque Salazar
52'430.540
DG. 18 A SUR No. 2A – 31 IN 9 CASAS 105-103
amainaraduque79@gmail.com
3133010682

CORREO ELECTRONICO:

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querella, en contra de:

PRESUNTO CONTRAVENTOR: Diana Marcela Tiriat, Representante Legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa, NIT.: 900.647.002-7.

DIRECCIÓN: DG. 18A SUR No. 2A – 31

TELEFONO: 3123732265

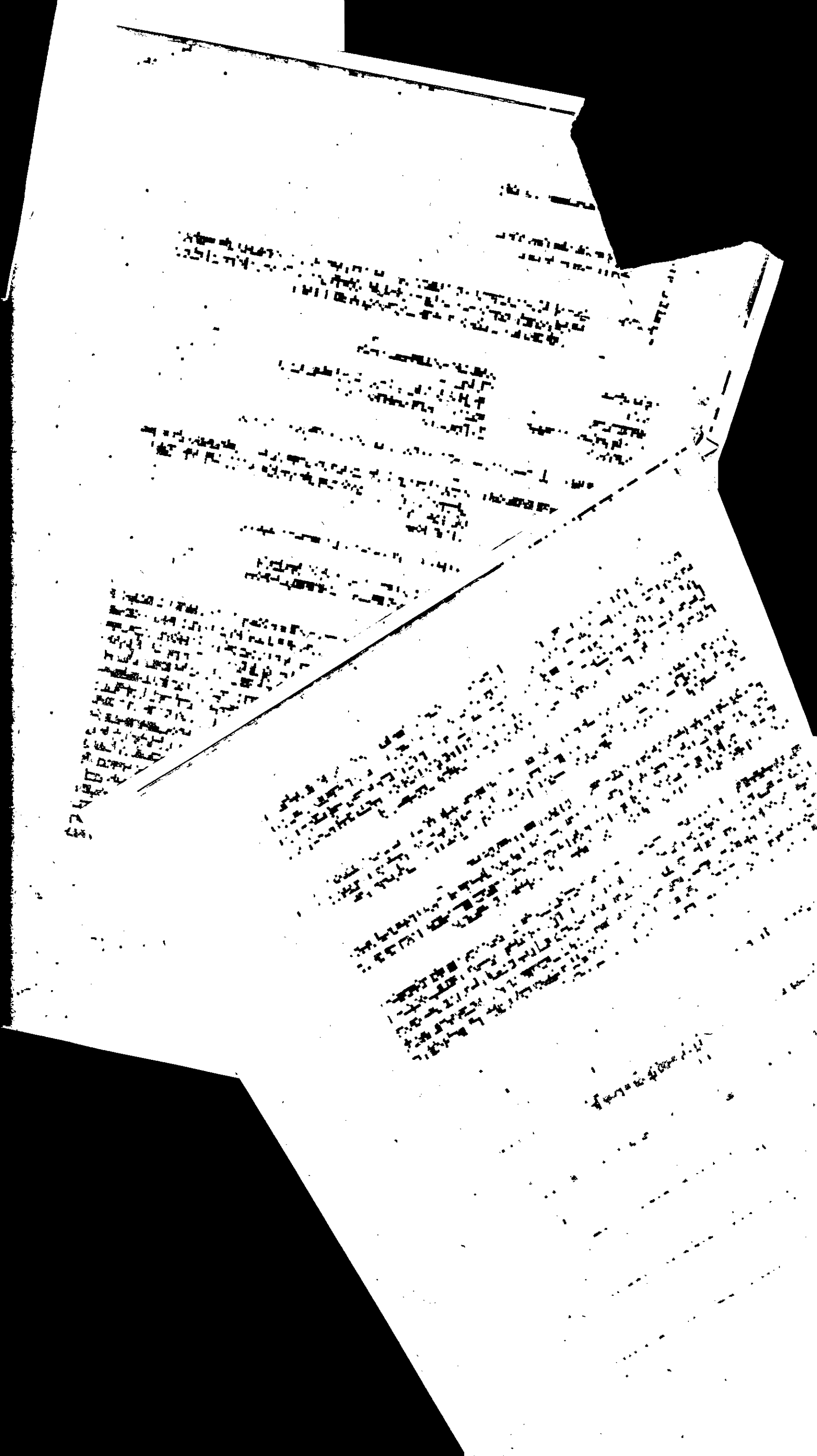
Para que por favor intervenga frente a los hechos que seguidamente expongo:

FECHA DE LOS HECHOS: Desde el 21 de marzo de 2025 a la fecha

DIRECCIÓN DE LOS HECHOS: DG. 18A SUR No. 2A – 31 entrada peatonal

NARRACIÓN DE LOS HECHOS:

El 21 de marzo del presente año alrededor de las 6:30 am la administración del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa decidió iniciar una obra, colocando unas rejas que obstaculizan la entrada peatonal que hemos compartido durante 20 años por lo cual se constituye legalmente en una servidumbre de hecho, y que hace parte de una servidumbre de tránsito Activa peatonal según escritura 1390 del 20 de mayo de 2003, registrada en la notaría 48 del círculo de Bogotá y a la cual tenemos derecho adquirido desde que compramos nuestros inmuebles que nos fueron entregado a partir del 2004, algunos residentes llamaron a la policía para que por favor detuvieran la obra por no estar autorizada, ni permitida porque es nuestra vía peatonal para ingresar a nuestras viviendas; este cierre nos obligaba a transitar por la vía vehicular compartida que también está registrada en la escritura anteriormente mencionada, exponiéndonos a un posible accidente por la imprudencia de transitar por esta vía no apta para los peatones, afectando nuestra integridad personal, el policía que vino les pidió la documentación requerida para esta obra, no tenían nada, hasta tanto no le Villa verde si tenían la escritura, el policía les dio la orden de suspender la obra, los residentes de mostraran los permisos requeridos, nunca los presentaron, una vez se fue la autoridad, hicieron caso omiso a la orden dada por él, y continuaron con el cerramiento. Se están vulnerando nuestros derechos y están incumpliendo con ley 769 de 2002, artículo 1, y el artículo 24 de la Constitución Política, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está



Personería
de Bogotá, D.C.

Alcaldía Local de San Cristobal
R No. 2025-541-010820-2
2025-11-04 1:32- Folios: 1 Anexos: 1CD
Destino: Área de Gestión Policiva
Rem: D: PERSONERIA DE BOGOTA.
20255410108202

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2025

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C
Radicado 2-2025-32699
Fecha: 30 de octubre de 2025
Asunto: REMISION COPIA RAD. 4436182/202
Folios: 1 Anexos: 1CD

Señores
INSPECCION DE POLICIA
LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL
Calle 31 C Sur N° 3 - 67 Este, Piso 2 Bello Horizonte
Bogotá D.C.

ASUNTO: Radicación Personería de Bogotá Núm.: R-2025-0090506 / R-2025-0090503
Sinproc N° 4436182-2025

Respetados señores,

En virtud de las competencias funcionales asignadas al Despacho a su cargo, remitimos copia de la radicación del asunto, mediante la cual la ciudadana Marilu Najar Pachón, quien informa el presunto desacato al fallo de tutela del 28 de mayo de 2025, proferido por el Juzgado Cincuenta y Seis Civil (56) del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 11001410300220250055700, donde se le vinculó en calidad de interviniente; al considerar que la parte accionada, en cabeza del representante legal o quien haga sus veces del Conjunto Residencial Monteverde, no ha habilitado el acceso de los habitantes del conjunto aledaño Villa Verde, por el paso peatonal dispuesto para ello; según los hechos referidos en documentación adjunta.

Cordialmente,

HERNANDO JOSÉ LÓPEZ MACEA
Asesor 105-01
Secretaría Común del Proceso Disciplinario

Elaboró: Daniela Anganta Perdomo - Secretaria Común del proceso disciplinario
Revisó y aprobó: Hernando José López Macea - Secretaría Común del proceso disciplinario

Nota: Los archivos adjuntos deben ser descargados y abrir con Winrar, Winzip, 7Zip o el programa del cual se disponga para descomprimir

PROCESO VERBAL ABREVIADO No.**2025544490100207E**, POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL DERECHO DE SERVIDUMBRES, CONDUCTA ENMARCADA EN EL ARTICULO 78 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016.

Bogotá D.C. siete (07) de octubre (2025)

Revisada la presente actuación policiva y una vez examinado el Proceso Verbal Abreviado No. **2025544490100207E**, se observa que ya reposa dentro del expediente concepto técnico; motivo por el cual, es procedente fijar fecha y hora para continuar con la audiencia pública correspondiente.

Por lo que, este Despacho, teniendo en cuenta la importancia de la verdad material y del debido proceso, dispone lo siguiente. **PRIMERO**: Se programa nueva fecha de audiencia para el día **12 de FEBRERO de 2026 a las 08:00 a.m**. en el Despacho del suscrito Inspector. **SEGUNDO**: Ordenar por Secretaría de este Despacho librar las correspondientes citaciones, informando que para el día de la audiencia deben aportar todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer para el esclarecimiento de los hechos. **TERCERO**: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
INSPECTOR 4 "B" DISTRITAL DE POLICIA

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
Abogado Apoyo Inspección 4B de Policía

Gmail

Villa Verde <villaverdeph@gmail.com>

SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO REFERENCIA: -PROCESO 2025544490100207E QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

4 mensajes

Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com> 11 de noviembre de 2025, 10:43
Para: "cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co" <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Cc: "villaverdeph@gmail.com" <villaverdeph@gmail.com>

Señor

INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICÍA

Correo electrónico: cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co

Bogotá D.C.

ASUNTO: **SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO**

REFERENCIA: **PROCESO 2025544490100207E**
QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS

QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36'307.451 de Neiva – Huila con tarjeta profesional No. 203.307-D1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderada del conjunto Residencial **VILLAVERDE**, a través del presente me permito solicitar al Despacho, copia digital del informe técnico ordenado por el Despacho en inspección ocular.

El anterior informe técnico solicitado, se requiere con el fin de que el Conjunto Villaverde, complemente su posición para la respectivo acuerdo conciliatorio que se está adelantando con el Conjunto Monteverde.

El informe requerido puede ser enviado a este correo o entregado a mi representado.

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,

Egna Margarita Rojas Vargas
Asesora Jurídica
Celular 3184426558

Villa Verde <villaverdeph@gmail.com> 11 de noviembre de 2025, 11:33
Para: ANGELICA MARIA PÉREZ GUARÍN <angelicamaria.juridica@gmail.com>

[El texto citado está oculto]

—

ADMINISTRADOR

GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL

TV 2 N 18 A 30 SUR

Nit. 900.041.729-0

WhatsApp 3192233558

Horario de Atención Administración:

LUNES y MIÉRCOLES : 3:00 PM - 8:00PM
MARTES JUEVES y VIERNES: 08:00 aM - 1:00 PM
SÁBADO: 8:00 AM - 11:00 AM

CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co> 11 de noviembre de 2025, 22:20
Para: Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>
Cc: "villaverdeph@gmail.com" <villaverdeph@gmail.com>

Buen día,

REF: Respuesta De Numero de Radicado de su solicitud Alcaldía *Local San Cristóbal*

La presente es para in formar que su solicitud quedo bajo el radicado ***N° 20255410111522*** *la Alcaldía Local de San Cristóbal.*

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) Teniendo en cuenta lo establecido en el Art.1 del Decreto 086 de 2016, el horario de recepción y atención de solicitudes de la

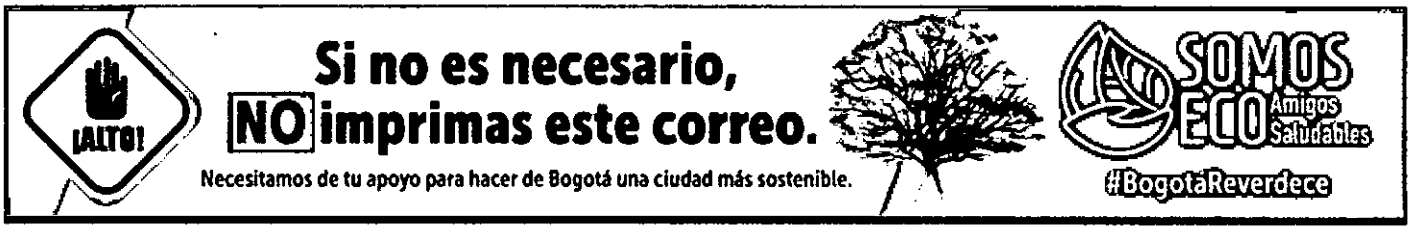
Alcaldía Local de San Cristobal en su ventanilla única de radicación (física y electrónica), es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua, en horas y días hábiles. Las comunicaciones que se alleguen por correo electrónico fuera de esta jornada, serán registradas al siguiente día hábil.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:

http://app.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente
C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.



De: Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>
Enviado: martes, 11 de noviembre de 2025 10:43 a. m.
Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Cc: villaverdeph@gmail.com <villaverdeph@gmail.com>
Asunto: SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO REFERENCIA: -PROCESO 2025544490100207E QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

[El texto citado está oculto]

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ Secretaría Distrital de Gobierno

CDI SanCristobal

Secretaría Distrital de Gobierno
Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17 Bogotá D.C.
Tel: (571) 3820660 - 3387000
www.gobiernobogota.gov.co

eco No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

Villa Verde <villaverdeph@gmail.com> 12 de noviembre de 2025, 13:39
Para: ANGELICA MARIA PÉREZ GUARÍN <angelicamaria.juridica@gmail.com>

[El texto citado está oculto]
[El texto citado está oculto]

Alcaldía Local de San Cristóbal
R No. 2025-541-009430-2
2025-09-29 9:14 Folios: 1 Anexos: 2
Destino: Ant. de Centro Policivo
Rem: D. MARILU NAJAR PACION
20255410094302

Bogotá D.C. 29 de septiembre de 2025

Señor:
Rafael Pericles Azuero Quiñonez
Inspector de Policía Localidad 4B
San Cristóbal

Ref.: Desvinculación del sr. Giovanni Arias Doncel y su abogada Egna Margarita Rojas Vargas de las querellas unificados en el proceso No. 2025544490100207E

Respetado Inspector:

Los suscritos, propietarios y residentes del Conjunto Residencial Villa Verde, nos dirigimos de manera respetuosa a su despacho con el fin de exponer una situación que consideramos injusta y contraria a nuestros derechos, y solicitar formalmente la desvinculación del administrador del conjunto y de su abogada de las querellas que presentamos directamente los residentes afectados, así como la apertura de una investigación disciplinaria por su actuación.

Nuestra comunidad cuenta con una servidumbre de paso activa constituida mediante escritura pública 1390, ejercida de forma continua durante más de veinte (21) años. Sin embargo, el conjunto colindante, que carece de escritura y desenglobe, cerró de manera arbitraria el paso, afectando gravemente la movilidad, la convivencia y los derechos de todos los copropietarios.

Ante esta vulneración, algunos propietarios radicamos directamente una querella policial ante esta inspección, la cual ya llevaba trámite adelantado, con visita ocular solicitada y audiencia programada para el día 9 de septiembre.

De forma inesperada, y sin autorización de los querellantes, el administrador del conjunto y su abogada se adhirieron a nuestras querellas, entorpeciendo y dilatando el proceso. La muestra más evidente fue el aplazamiento de la audiencia del 9 de septiembre, decidido por la abogada del administrador sin notificarnos ni contar con nuestro consentimiento.

Adicionalmente, se han adelantado conciliaciones y negociaciones con el infractor, únicamente entre el administrador, su abogada y algunos miembros del consejo de administración, excluyendo por completo a los querellantes originales. Esta situación vulnera nuestro derecho al debido proceso, a la participación y a la defensa en un trámite que nos pertenece legítimamente como afectados directos.

Por lo anterior, solicitamos:

La desvinculación inmediata del administrador y de su abogada de las querellas interpuestas por los residentes afectados, por cuanto actuaron sin mandato ni autorización.

Que se disponga la apertura de una investigación disciplinaria en su contra, para determinar si su conducta constituye un abuso de representación, una extralimitación de funciones o un posible favorecimiento de intereses particulares en perjuicio de la comunidad.

Que se garantice la continuidad del proceso de querella con base en las pruebas documentales ya recaudadas, protegiendo los derechos de los residentes y respetando lo estipulado en la escritura pública 1390 sobre la servidumbre de paso activa.

Agradecemos su atención a esta solicitud y confiamos en que su despacho velará por la transparencia, la legalidad y la protección de los derechos de los ciudadanos residentes y propietarios de casa del conjunto Residencial Villa Verde.

Atentamente,

Cordialmente,

MARIA PAZ PORTELA
C.C. 52188465
Tel: 3012716583
Correo: donmarucho@gmail.com

MARILU NAJAR PACHON
C.C. 51980128
Tel: 3134848576
Correo: marilunajar@gmail.com

CLAUDIA RAVELO HERRERA
C.C. 52012595
Tel: 3134896800
Correo: claudiaravelo1508@hotmail.com

ISMENIA GOMEZ
C.C. 51666948
Tel: 4622800

YOMAIRA ROMERO
C.C. 52189753
Tel: 3133709363
Correo: yomita19751@hotmail.com

MARINA VELANDIA
C.C. 24079796
TEL.: 3118485826
Correo: marinita2020v@gmail.com

Adjunto: carta publicada en un plotter en las carteleras del conjunto. mal informando a la comunidad.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Una vez analizada la documentación allegada a esta Distrital, advierte que se trata de evaluar si existió alguna conducta presuntamente irregular desplegada por parte de funcionarios del Distrito.

Sobre el particular se debe señalar que, la Ley 1952 de 2019, previó el poder disciplinario preferente en la Procuraduría General de la Nación y en las Personerías Distritales y municipales, así:

> *"**ARTÍCULO 2. TITULARIDAD DE LA POTESTAD DISCIPLINARIA, FUNCIONES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN E INDEPENDENCIA DE LA ACCIÓN.** El Estado es el titular de la potestad disciplinaria. (...)*
>
> *Sin perjuicio del poder disciplinario preferente de la Procuraduría General de la Nación y de las personerías distritales y municipales, corresponde a las oficinas de control disciplinario interno y a los funcionarios con potestad disciplinaria de las ramas, órganos y entidades del Estado, conocer de los asuntos disciplinarios contra los servidores públicos de sus dependencias. (...)"*

Así las cosas, y teniendo en cuenta que en los hechos descritos se podría ver involucrada la conducta de funcionarios del Distrito, se remite el presente radicado a la Personería de Bogotá, D.C., quien tiene poder disciplinario preferente frente a la administración distrital en virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1952 de 2019, que establece:

> *"**ARTÍCULO 86. OFICIOSIDAD Y PREFERENCIA.** (...) Los personeros tendrán competencia preferente frente a la administración distrital o municipal".*
>
> *Adicionalmente, en lo dispuesto en los numerales 8 y 9 del artículo 100 del Decreto 1421 de 1993, que establece:*
>
> *"**ARTÍCULO 100. VEEDOR CIUDADANO.** Son atribuciones del personero como veedor ciudadano:*
>
> *(...)*
>
> *8. Vigilar la conducta oficial de los (...) empleados y trabajadores del Distrito, verificar que desempeñen cumplidamente sus deberes, adelantar las investigaciones disciplinarias e imponer las sanciones que fueren del caso todo de conformidad con las disposiciones vigentes.*

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

PROCURADURÍA PRIMERA DISTRITAL DE INSTRUCCIÓN DE BOGOTÁ

OFICIO N° 3775

Bogotá, D.C. 01 de octubre de 2025

Señores
PERSONERÍA DE BOGOTA
Institucional@personeriabogota.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: REMISIÓN POR COMPETENCIA E-2025-405867

Respetados señores:

Por disposición del Despacho de la Procuradora Primera Distrital de Instrucción, me permito trasladar por competencia, la queja enviada por la señora MARILU NAJAR PACHON, quien solicita intervención legal urgente para el restablecimiento de derechos ante el bloqueo ilegal y arbitrario del paso peatonal (zona común/servidumbre de paso) por parte del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa.

El bloqueo incumple los fallos judiciales de Tutela No. 110014088001-2025-00112-00 (Juzgado 1° Penal Municipal con Función de Control de Garantías) y Tutela No. 110014103002 2025-0055700 (Juzgado 2° de Pequeñas Causas), así como las decisiones de impugnación de los Juzgados 56 Civil del Circuito y 34 Penal del Circuito de Conocimiento, y las querellas en la Inspección de Policía 4B (Exp. No. 2025544490100207E). Por lo que requiere:

1. Inspección y vigilancia para asegurar el uso de la servidumbre (Escritura 1390).
2. Amparo constitucional preventivo de derechos fundamentales.
3. Sanciones legales (penales, civiles, disciplinarias, económicas) por el desacato judicial y por los daños causados (salud y patrimonio).
4. Órdenes disciplinarias contra funcionarios que incumplieron las órdenes judiciales de restablecimiento.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

9. Vigilar de oficio o a petición de parte los procesos disciplinarios que se adelanten en las entidades del Distrito. (...)"

La decisión contenida en el presente se efectuarán los registros y anotaciones correspondientes, en los Sistemas de Información Misional de la Procuraduría General de la Nación.

Cordialmente,

YOLANDA VANEGAS QUERUZ
Profesional Universitario

SECRETARÍA DE
GOBIERNO

B
.C.

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20255440400051
Fecha: 27-11-2025
20255440400051

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Señora
MARILÚ NAJAR PACHÓN Y OTROS
Dirección: Diagonal 18 A SUR No 2 A - 31
Teléfono: 3134848576
Correo electrónico: marilunajar@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta Radicado 20255410105872

Referencia: 2025544490100207E

Respetados señores:

Hemos recibido y analizado su solicitud con fecha 29 de septiembre de 2025, radicada ante la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal, con el objeto de desvincular al administrador del Conjunto Residencial Villa Verde, señor Giovanni Arias Doncel, y a su abogada, EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS, del proceso de querella referenciado.

El proceso de querella versa sobre la afectación de una servidumbre de paso que, según manifiestan, ha sido cerrada arbitrariamente por el conjunto colindante, afectando gravemente los derechos de los copropietarios del Conjunto Residencial Villa Verde. Los hechos se circunscriben a la dirección DIAGONAL 18 A SUR # 2 A-31, en la Localidad San Cristóbal.

Tras examinar los argumentos expuestos en su escrito, donde alegan que el administrador y su abogada se adhirieron a las querellas sin mandato ni autorización, entorpeciendo y dilatando el proceso, este despacho procede a **NEGAR** la solicitud de desvinculación por los siguientes motivos:

- **Representación Legal Vigente:** El administrador del conjunto, señor Giovan Arias Doncel, ostenta la representación legal de la persona jurídica (Conjun Residencial Villa Verde) que es la titular de la servidumbre de paso activ

constituida mediante la escritura pública 1390. Dicha servidumbre de
bien común o un derecho que afecta el interés de la comunidad en gene

- **Facultad de Nombrar Apoderado:** En virtud de su representación legal vig el administrador está facultado para nombrar a un abogado (en este caso, abogada Egna Margarita Rojas Vargas) para que defienda los intereses d Conjunto Residencial como una entidad legal en los procedimientos administrativos y judiciales necesarios para el restablecimiento de los derechos de la comunidad.

- **Unidad Procesal y Defensa del Interés Común:** Aunque usted y otros residentes radicaron directamente la querella, la afectación a la servidumbre tiene una dimensión de interés común, lo que justifica la intervención del representante legal del conjunto. La participación del administrador y su apoderada se entiende como una acción legítima en defensa del patrimonio y los derechos de la copropiedad.

Por lo tanto, mientras el nombramiento del administrador se encuentre vigente y no haya una decisión de la autoridad competente que restrinja su capacidad de actuación o la de su apoderada, su participación se considera válida para defender los intereses del Conjunto Residencial Villa Verde en el proceso de querella.

En cuanto a la solicitud de apertura de una investigación disciplinaria contra el administrador y su abogada por presunto abuso de representación o extralimitación de funciones:

- Se informa que la Procuraduría Primera Distrital de Instrucción de Bogotá ha evaluado la documentación allegada y, teniendo en cuenta que los hechos descritos podrían involucrar la conducta de **funcionarios del Distrito**, ha remitido el radicado a la **Personería de Bogotá, D.C.**, por competencia preferente.
- La Personería de Bogotá tiene competencia preferente frente a la administración distrital y funciones como veedor ciudadano para vigilar la conducta oficial de los empleados del Distrito.

Por último, me permito manifestarle que nos esforzamos por mantener una comunicación abierta y transparente, brindando información clara sobre el estado de los procesos y procedimientos, resolviendo dudas en el menor tiempo posible.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso de seguir mejorando cada día, con el objetivo de ofrecer un servicio ágil, eficiente y de calidad.

Cordialmente,

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
Inspector 4B de Convivencia y Paz de la Localidad San Cristóbal

Anexos: N/A
Copia: Solo si aplica
Proyectó: Fredy Rodrigo Niño Cuspoca
Revisó y Aprobó: Rafael Pericles Azuero Quiñones

Outlook

RE: SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO REFERENCIA: -PROCESO 2025544490100207E QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

Desde CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Fecha Mar 11/11/2025 10:20 PM
Para Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>
CC villaverdeph@gmail.com <villaverdeph@gmail.com>

Buen día,

REF: Respuesta De Numero de Radicado de su solicitud Alcaldía *Local San Cristóbal*

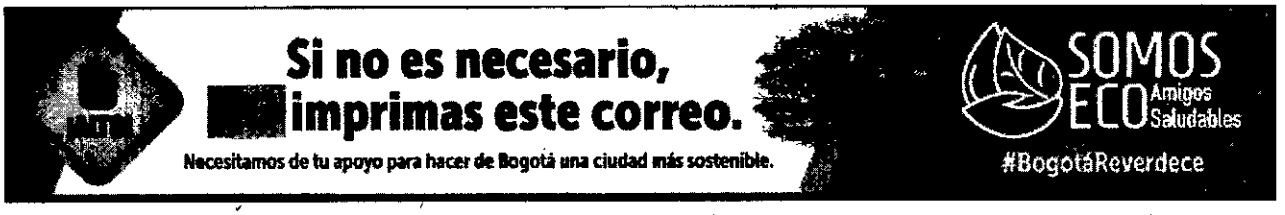
La presente es para in formar que su solicitud quedo bajo el radicado ***N° 20255410111522*** *la Alcaldía Local de San Cristóbal.*

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) Teniendo en cuenta lo establecido en el Art.1 del Decreto 086 de 2016, el horario de recepción y atención de solicitudes de la Alcaldía Local de San Cristobal en su ventanilla única de radicación (física y electrónica), es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua, en horas y días hábiles. Las comunicaciones que se alleguen por correo electrónico fuera de esta jornada, serán registradas al siguiente día hábil.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:
http://app.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente
C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.



De: Egna Margarita rojas <egmarova@yahoo.com>
Enviado: martes, 11 de noviembre de 2025 10:43 a. m.
Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>
Cc: villaverdeph@gmail.com <villaverdeph@gmail.com>
Asunto: SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO REFERENCIA: -PROCESO 2025544490100207E QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS - QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

Señor
INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICÍA
Correo electrónico: cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: **SOLICITUD COPIA INFORME TÉCNICO**

REFERENCIA: **PROCESO 2025544490100207E**
QUERELLANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE Y OTROS
QUERELLADO: CONJUNTO RESIDENICIAL MONTEVERDE

EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36'307.451 de Neiva – Huila con tarjeta profesional No. 203.307-D1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderada del conjunto Residencial **VILLAVERDE**, a través del presente me permito solicitar al Despacho, copia digital del informe técnico ordenado por el Despacho en inspección ocular.

El anterior informe técnico solicitado, se requiere con el fin de que el Conjunto Villaverde, complemente su posición para la respectivo acuerdo conciliatorio que se está adelantando con el Conjunto Monteverde.

El informe requerido puede ser enviado a este correo o entregado a mi representado.

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,

Egna Margarita Rojas Vargas
Asesora Jurídica
Celular 3184426558

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20255440404161
Fecha: 01-12-2025

Bogotá, D.C.

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

544

Señora
EGNA MARGARITA ROJAS VARGAS
Dirección: Diagonal 18 A SUR No 2 A - 31
Teléfono: 3184426558
Correo electrónico: egmarova@yahoo.com
Ciudad

Asunto: Respuesta Radicado 20255410111522

Referencia: 2025544490100207E

Respetada señora:

Hemos recibido y analizado su solicitud con fecha 11 de noviembre de 2025, radicada ante la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal, con el objeto de obtener copia digital del informe técnico ordenado por el Despacho en inspección ocular.

Al respecto me permito informarle que el informe técnico ordenado no ha sido anexado al expediente; motivo por el cual, no es posible despachar su solicitud de forma afirmativa.

Sin embargo, es preciso señalar que este despacho fijo fecha para el día 12 de febrero del año 2026, con el fin de continuar con la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, dentro de la cual, se dará a conocer el concepto técnico a las partes para que emitan el pronunciamiento que en derecho corresponda.

Por último, me permito manifestarle que nos esforzamos por mantener una comunicación abierta y transparente, brindando información clara sobre el estado de los procesos y procedimientos, resolviendo dudas en el menor tiempo posible.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso de seguir mejorando cada día, con el objetivo de ofrecer un servicio ágil, eficiente y de calidad.

Cordialmente,

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
Inspector 4B de Convivencia y Paz de la Localidad San Cristóbal

Anexos: N/A
Copia: Solo si aplica
Proyectó: Fredy Rodrigo Niño Cuspoca
Revisó y Aprobó: Rafael Pericles Azuero Quiñones

BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Al contestar cite este radicado
202516000288821

Alcaldía Local de San Cristóbal
R No. 2125-541-011768-2
2025-11-18 1:59 , Folios: 1 Anexos: 0
Destino: Art. 62 Gestion Policiva
Rem D: CAJA DE LA VIVIENDA POPUL
202554101176 82

Bogotá, D.C. 30-10-2025

Señor
INSPECTOR 4 B DISTRITAL DE POLICIA DE SAN CRISTOBAL
Alcaldía Local de San Cristóbal
Dirección: casadejusticiasancristCALLE 31 SUR # 3 C 67 ESTE, BARRIO BELLO HORIZONTE
Email: casadejusticiasancristobal@casasdejusticia.gov.co
Teléfono: 3779595 Ext. 3900 -3901
Bogotá D.C.

Asunto: **Solicitud de vinculación de la Caja de Vivienda popular a la Querella Policiva Administrativa No.2025544490100207E**

JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 1.010.175.264 de Bogotá D.C., obrando en mi calidad de Director Jurídico, conforme la Resolución No. 135 del 14 de febrero de 2024 de la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR -CVP**, con NIT. N° 899.999.074-4, Entidad de derecho público creada por el Acuerdo N° 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo N° 15 de 1959, emanados del Honorable Concejo de Bogotá D.C., atentamente manifiesto a usted que en virtud de la función conferida en el numeral 11 del artículo 6 del Acuerdo 002 del 2022, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 06 del 22 de diciembre de 2023, ambas del Consejo Directivo de la Caja de Vivienda Popular, **solicito la vinculación de la entidad que represento, a la querella policiva del asunto**; lo anterior, teniendo en cuenta, que dentro de la querella No.2025544490100207E, que su despacho adelanta; se encuentran relacionados inmuebles, que tienen la condición de Fiscales, en razón a que son de propiedad de la Caja de Vivienda Popular, entidad de Derecho Público, del orden Distrital.

Y que las servidumbres en Disputa, forman parte de zonas de cesión, se encuentran en proceso de entrega por parte de la Caja de Vivienda Popular, a los beneficiarios del desarrollo urbanístico Parque Metropolitano Etapa 2.

Cordialmente,

JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ
Director Jurídico
Fecha de radicación: 30-10-2025

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231 Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cvp.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Adjunto: En seis (6) folios poder y anexos del mismo.

Proyectó: YESID BAZURTO BARRAGAN - DIRECCION JURIDICA

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5593
www.cajaviviendapopular.gov.co
anticipos@cvp.gov.co

200-GD-Fr-125 , Versión 2 , Vigente desde: 23/01/2024

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20255440407201
Fecha: 03-12-2025

Bogotá, D.C.

544

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Doctor
JUAN SEBASTIAN REYES LOPEZ
Dirección: N/A
Teléfono: (601) 3494550
Correo electrónico: soluciones@cvp.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta Radicado 20255410117682

Referencia: 2025544490100207E

Respetado doctor Reyes:

En atención a la solicitud de la referencia muy respetuosamente me permito comunicarle lo siguiente:

Que mediante Auto de fecha 07 de octubre de 2025, la inspección 4B de Convivencia y Paz de San Cristóbal, procedió a fijar fecha para continuar con la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2026, así:

> *"**PRIMERO:** Se programa nueva fecha de audiencia para el día **12 de FEBRERO de 2026 a las 8:00 a.m.** en el Despacho del suscrito Inspector. **SEGUNDO:** Ordenar por secretaria de este Despacho librar las correspondientes citaciones, informando que para el día de la audiencia deben aportar todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer para el esclarecimiento de los hechos".*

De acuerdo con lo anterior, esperamos contar con su valiosa presencia el día de la audiencia.

Por último, me permito manifestarle que nos esforzamos por mantener una comunicación abierta y transparente, brindando información clara sobre el estado de los procesos y procedimientos, resolviendo dudas en el menor tiempo posible.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reafirmamos nuestro compromiso de seguir mejorando cada día, con el objetivo de ofrecer un servicio ágil, eficiente y de calidad.

Cordialmente,

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
Inspector 4B de Convivencia y Paz de la Localidad San Cristóbal

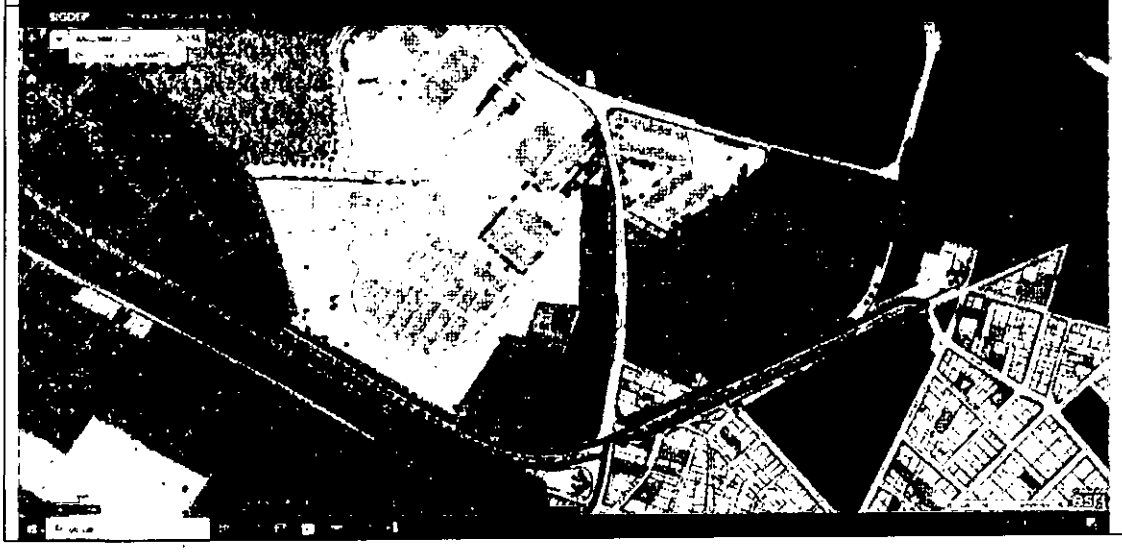
Anexos: N/A
Copia: Solo si aplica
Proyectó: Fredy Rodrigo Niño Cuspoca
Revisó y Aprobó: Rafael Pericles Azuero Quiñones

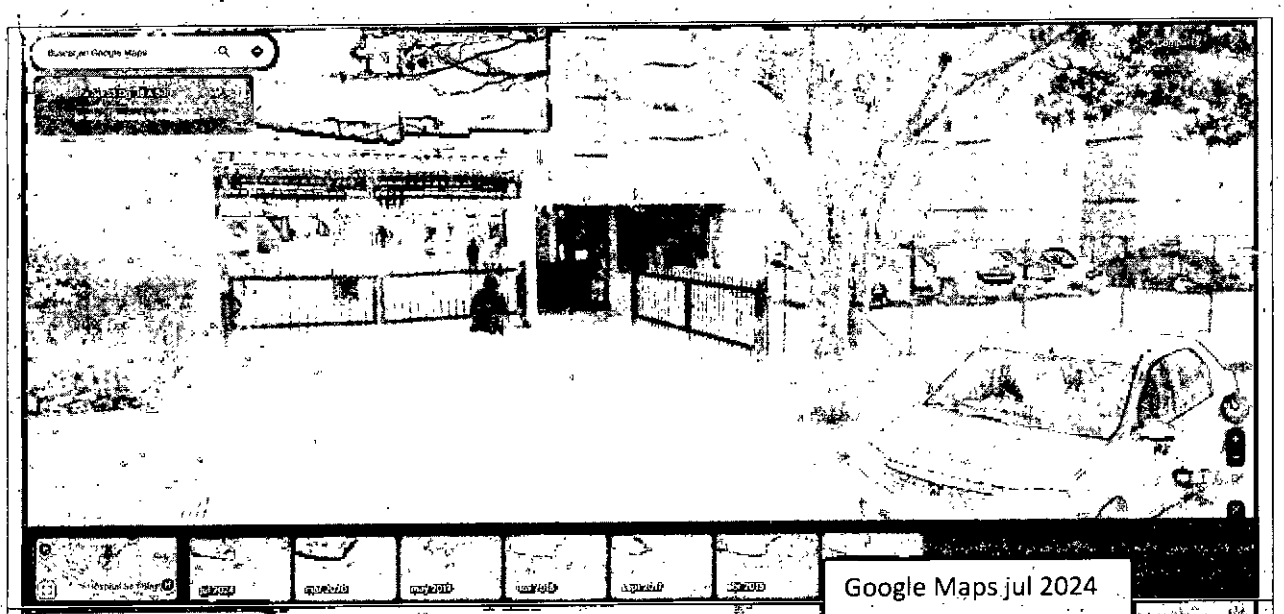
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

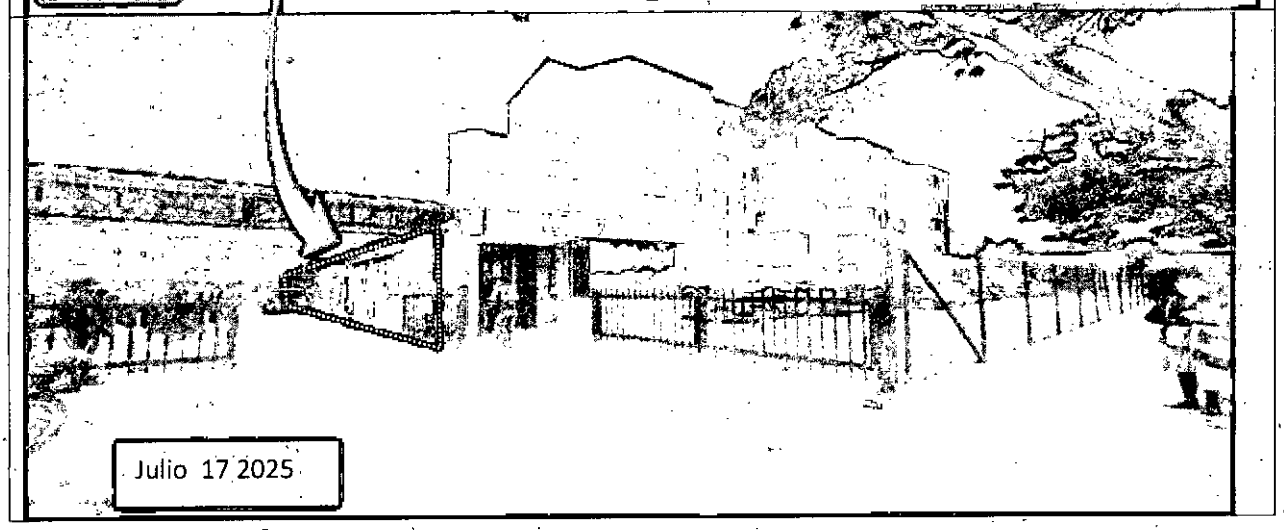
DATOS GENERALES			
FECHA VISITA	17 07 2025	QUERELLA POR	PERTURBACION
OBJETO VISITA	RADICADO No 20255410031312	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	EXPEDIENTE No. 2025544460100207E
QUERELLANTE	Maria Portela y otros	QUERELLADO	Diana Marcela Tiriat / Conjunto residencial Monteverde primera etapa.
DIRECCION QUERELLANTE		DIRECCION QUERELLADA	Dg 18 A No 2 A 31 sur
CHIP		CHIP	

LOCALIZACIÓN SINUPOT

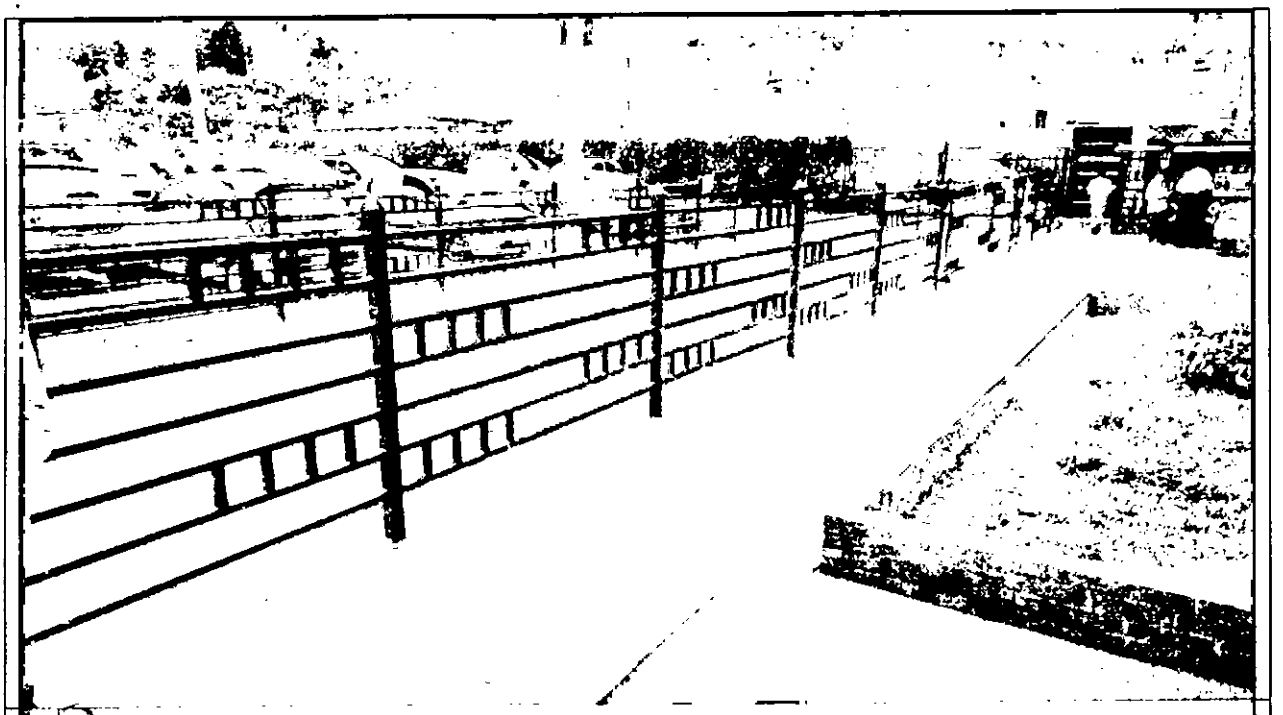


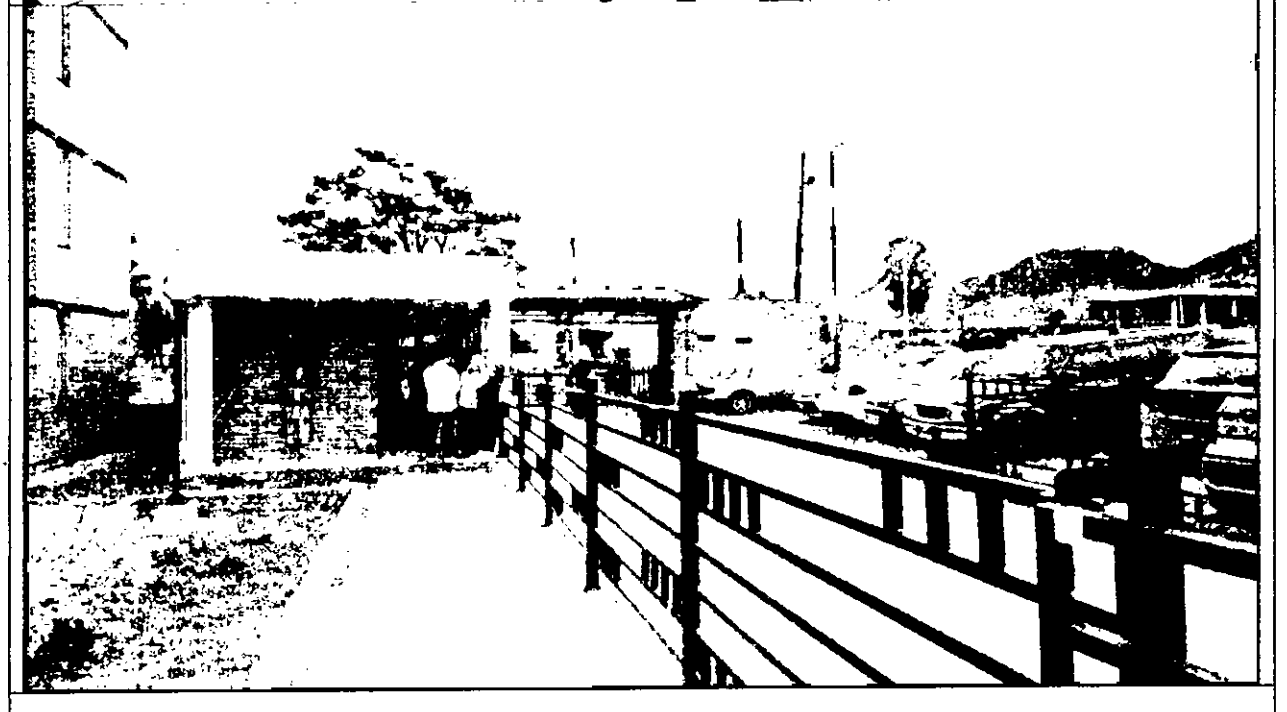


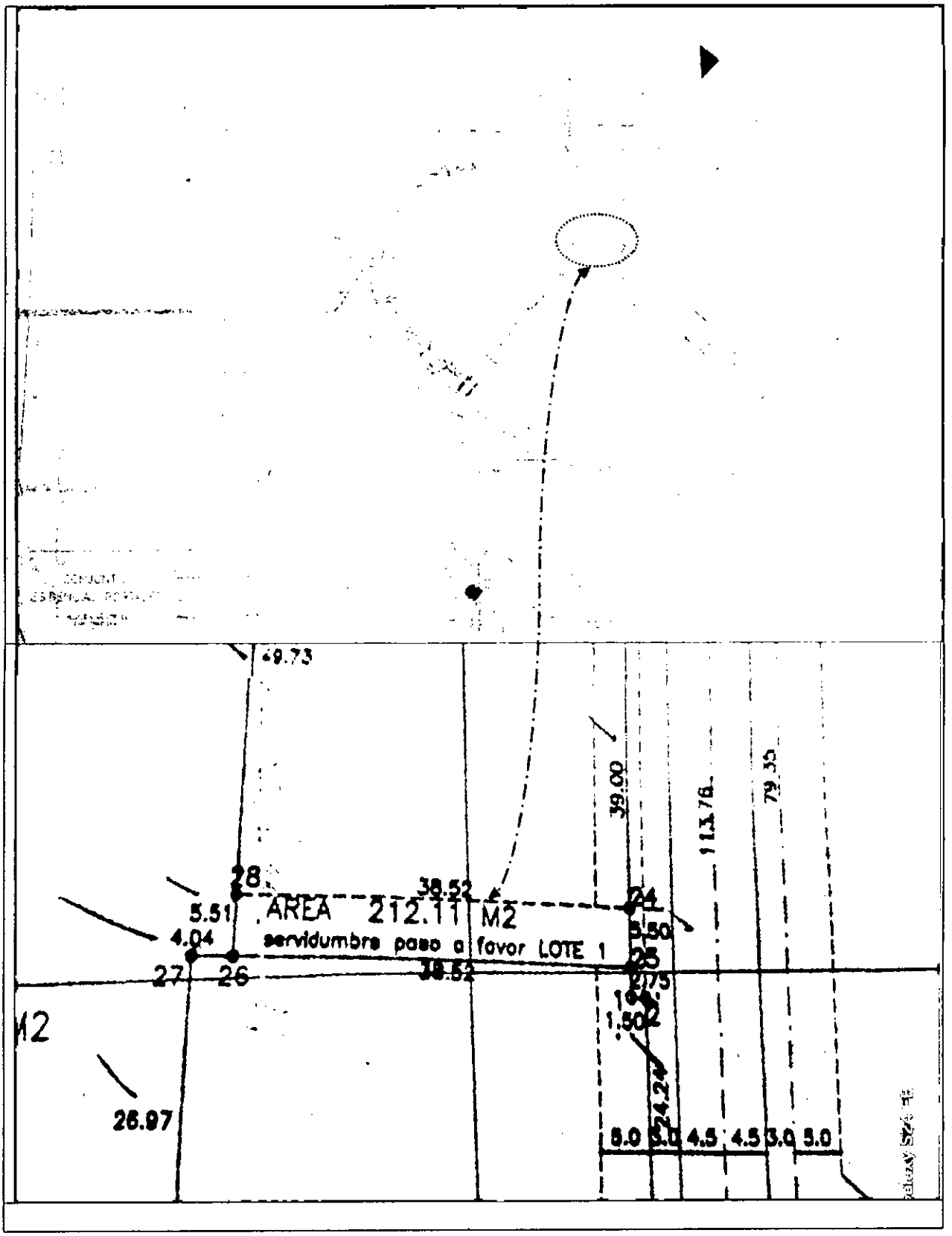
Google Maps jul 2024

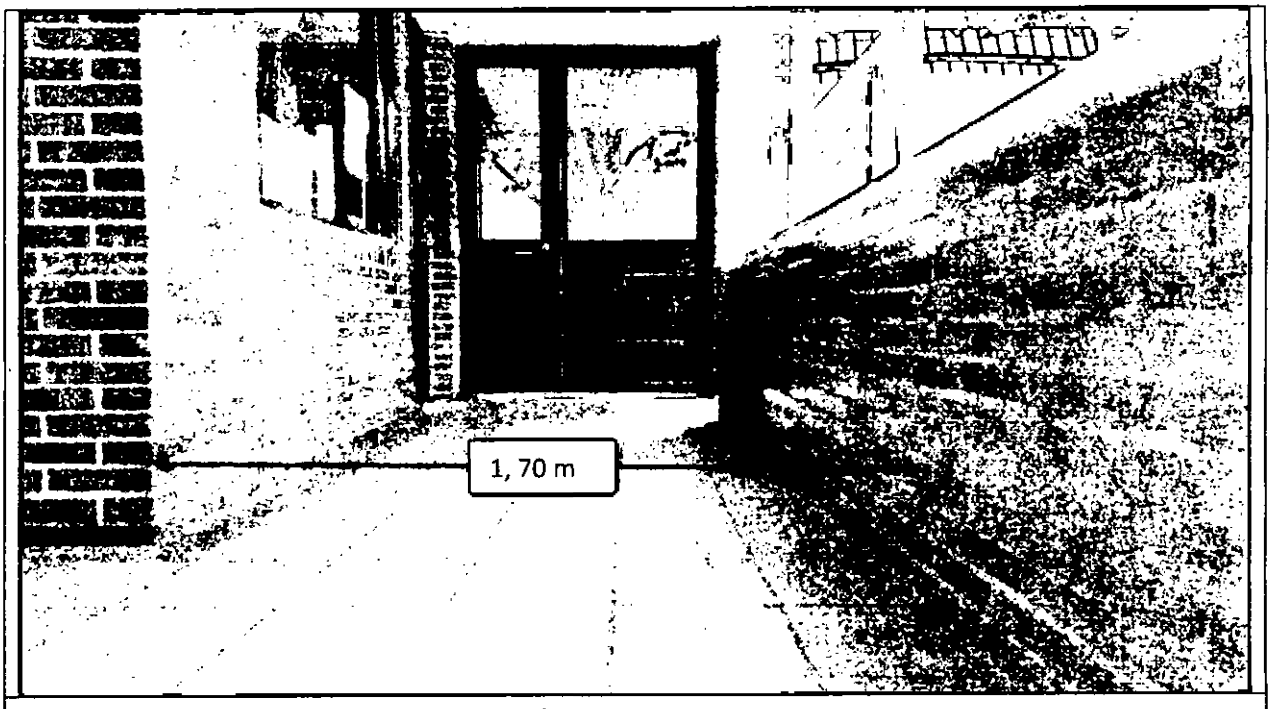


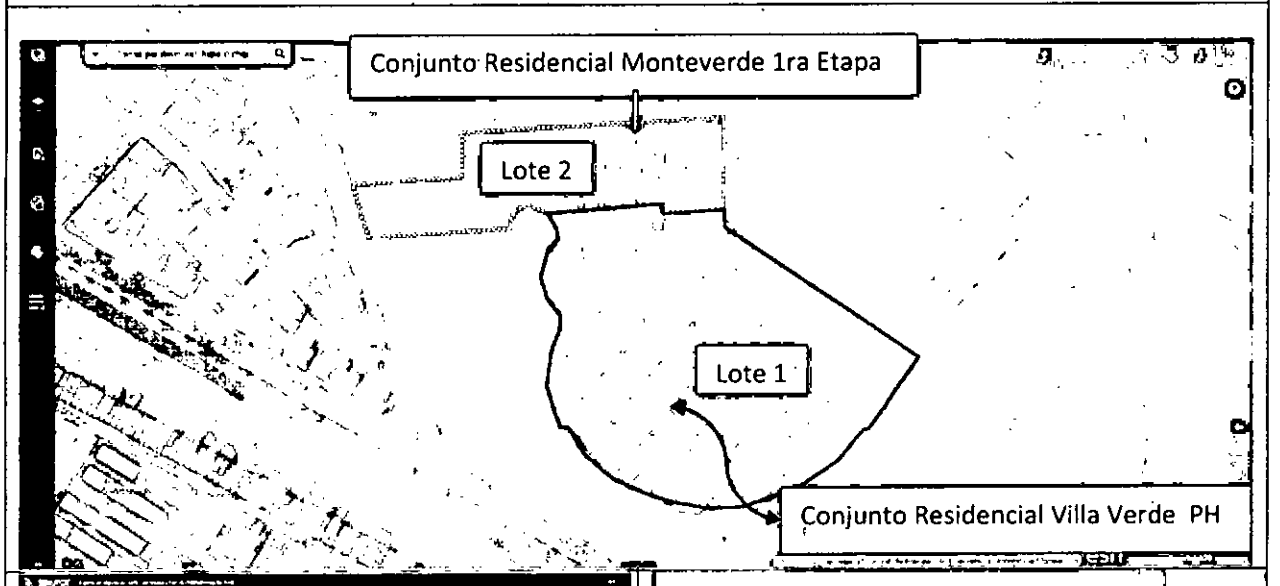
Julio 17 2025

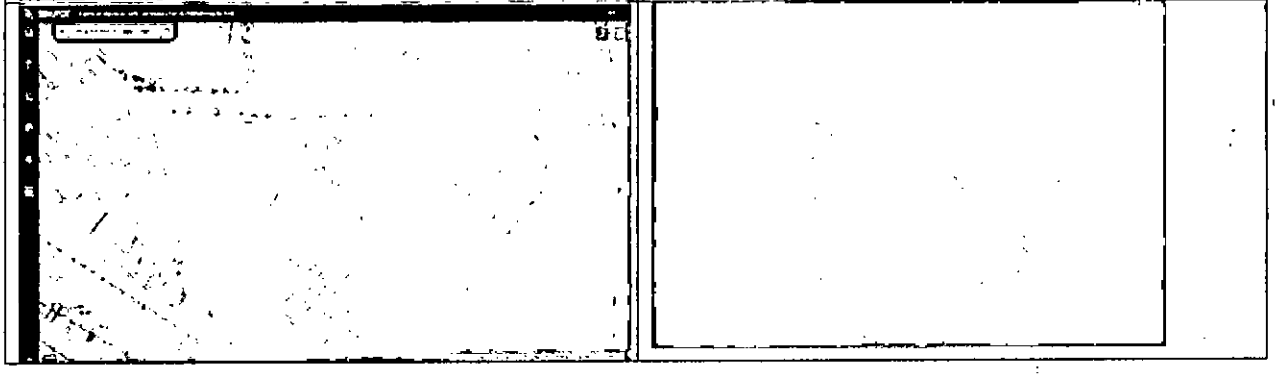





49.73
39.00
113.76
79.35
28
38.52
24
5.51
AREA 212.11 M2
4.04
servidumbre paso a favor LOTE 1
27
26
38.52
25
1.50
24.24
26.97
5.0
5.0
4.5
4.5
3.0
5.0


1, 70 m


Conjunto Residencial Monteverde 1ra Etapa
Lote 2
Lote 1
Conjunto Residencial Villa Verde PH

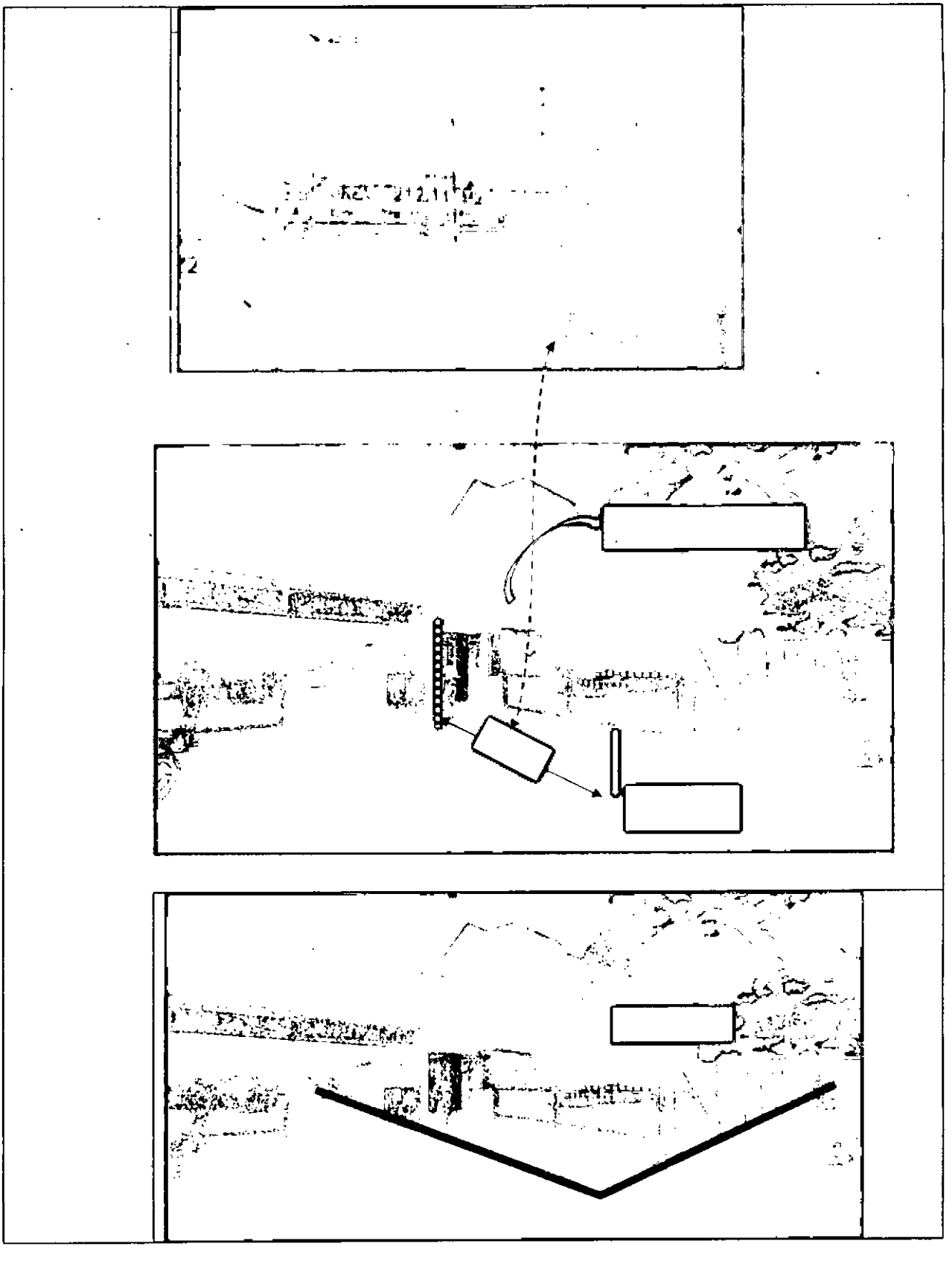


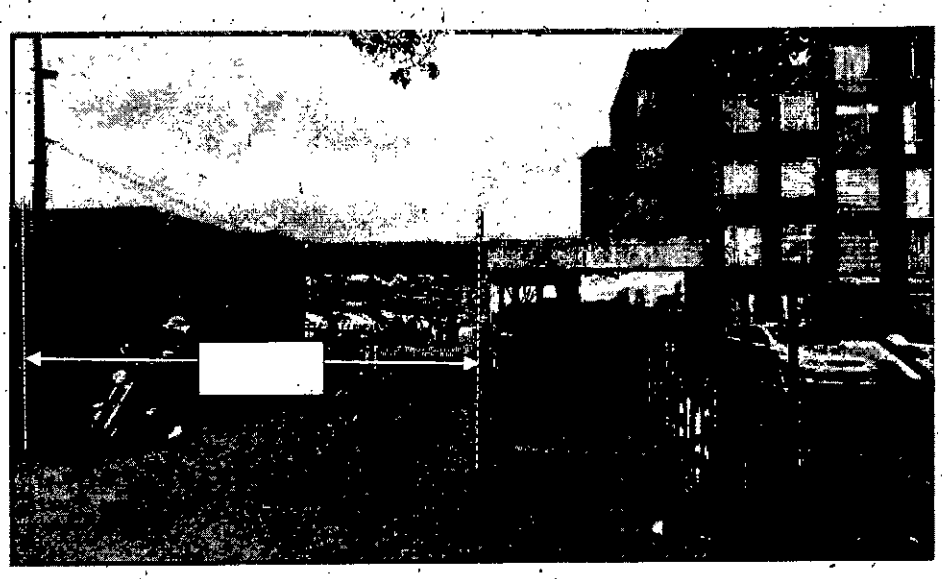
OBSERVACIONES

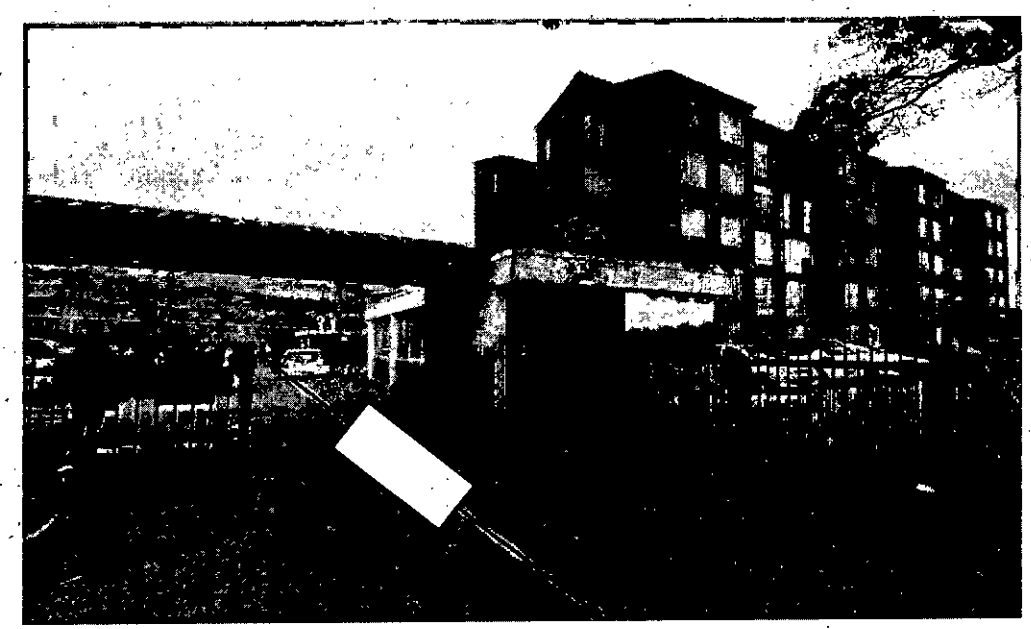
Que se visito el predio de la Dg 18 A No 2 A 31 sur con el fin de verificar desde el punto de vista técnico los hechos relacionados en el escrito de querella con expediente 2025544490100207E:

Que se hace reconocimiento en sitio de los puntos conocidos y verificables según plano CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES, que hace parte de la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003 expedida por la notaria 48 del circulo de Bogotá, donde se establece:

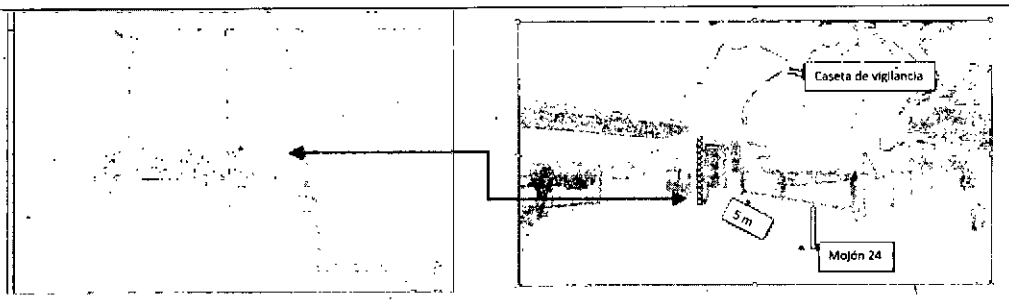
> *Area de servidumbre a favor del lote 1 ; Los propietarios del lote 2 " de manera expresa constituyen servideumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del lote 1 sobre la siguiente franja de terreno: tiene un area de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son : Partiendo del mojon 24 al mojon 25 en distacia de 5,5 m y linda con via 1 etapa III, del mojon 25 al mojo 26 en disfancia de 38,52 m y linda con el lote 2; del mojon 26 al mojon 28 en distancia de 5,51 m y linda con lote 1; del mojon 28 al mojon 24 y encierra en distancia de 38,52 mts y linda con el lote 2.*





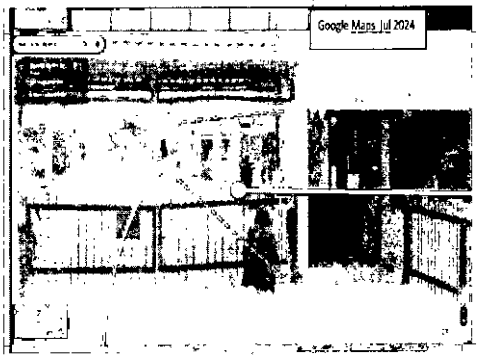


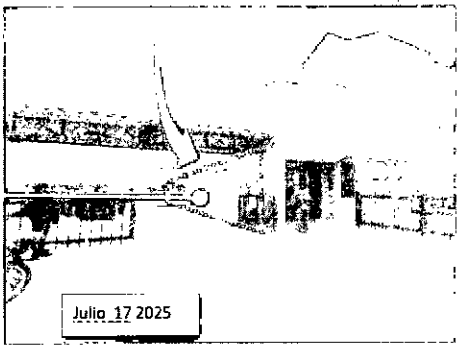
Que en sitio se ubica el mojon 24 según la informacion cartografica aportada al expediente, tomandose como punto cero la proyecccion en planta de la caseta de vigilancia

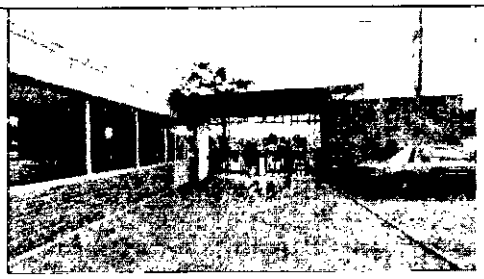


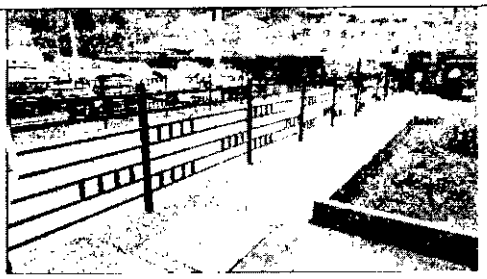
Que se midio en campo y se verifica que la servidumbre definida en la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003 expedida por la notaria 48 del circulo de Bogotá EXISTE EN TERRENO.

Que revisadas las imágenes de Google maps de jun de 2024 y lo encontrado en julio 17 de 2025 se evidencia una construcción en la caseta de vigilancia del Conjunto residencial Monteverde primera etapa donde se construyó un muro de antepecho y se instaló ventanas en aluminio; adicionalmente se instaló reja en perfilería metálica









Que no se aporto licencia de construccion de las obras realizadas .

Que esta intervencion modifica la fachada de la construccion existente, modifica su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas

Que la intervencion realizada no se puede enmarcar dentro del concepto de reparacion locativa.

(Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015).

> **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10** ***Reparaciones locativas.*** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen cómo finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas*** No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
>
> Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Artículo 8 de la Ley 810 de 2003

> Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción***.

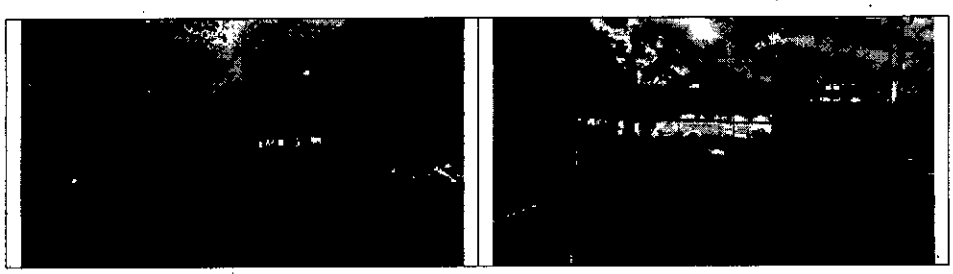
Que se revisó EL VUC - La Ventanilla Única de la Construcción – VUC es un canal virtual, mediante el cual se pueden realizar solicitudes, seguimiento y

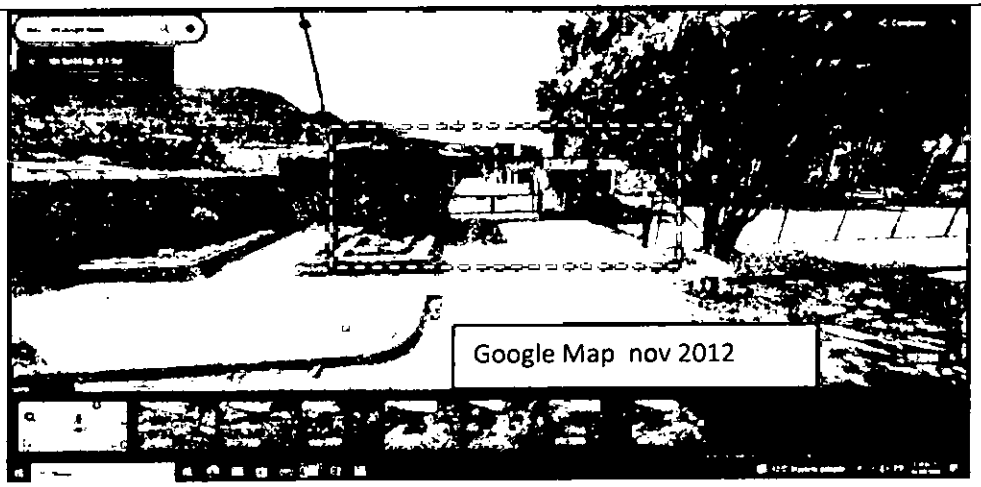
respuesta de los trámites asociados al proceso de urbanismo y construcción en Bogotá respondiendo así al modelo distrital de SuperCADE virtual de trámites y servicios interconectados a través de una sola plataforma y no se encontró de licencia de construcción

Que la construcción en la caseta de vigilancia del Conjunto residencial Monteverde primera etapa donde se construyó un muro de antepecho y se instaló ventanas en aluminio y la reja en perfilaría metálica tienen vetustez menor a un año.

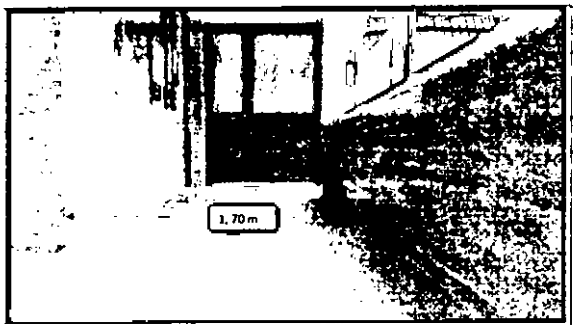
El area en infraccion se estima en 8 m (largo cerramiento caseta de vigilancia / muro de antepecho y ventaneria) X 3 m de alto = 24 m2 y 21 ml de cerramiento en reja metalica.

Que asi mismo se observa según Google Maps que el acceso vehicular y peatonal a los proyectos Conjunto Residencial Villa Verde y Conjunto Residencial Monteverde 1ra Etapa ha funcionado desde nov de 2012 con una sola portería que consta de un portón de acceso vehicular y una puerta de acceso peatonal:





Que ese acceso peatonal al interior tiene como ancho de criculacion 1, 70 m.



RECOMENDACIONES
Las acciones administrativas correspondientes.

CONCLUSIONES					
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	24 m2 21 ml de cerramiento		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	24 m2 21 ml de cerramiento	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		
TIPO DE INFRACCIÓN					
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI()	NO	SE DEJÓ CITACIÓN	SI ()	NO

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
JERONIMO RAMIREZ ING INSPECCIONES de Policía de la Localidad de San Cristobal	RAFAEL PERICLES AZUERO. INSPECTOR 4B LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL	BOGOTÁ

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 26/12/2025
Radicado No.
20255440433921

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
MARIA PAZ PORTELA
QUERELLANTE
DIAGONAL 18 A SUR # 2 A – 31
BARRIO VELODROMO
CEL:3012716583
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2025544490100207E –
Comportamiento:	78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**12/FEBRERO/2026 HORA 08:00a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas; Se le informa que la NO asistencia a la audiencia, NO significa que el proceso verbal abreviado no continúe

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 26/12/2025
Radicado No.
20255440433931

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
CLAUDIA RAVELO
QUERELLANTE
DG 18 A SUR # 2 A – 31
BARRIO VELODROMO
CEL: 3133709363
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 202554490100207E –
Comportamiento:	78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**12/FEBRERO/2026 HORA 08:00a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas; Se le informa que la NO asistencia a la audiencia, NO significa que el proceso verbal abreviado no continúe

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 26/12/2025
Radicado No.
20255440433941

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
ISMENIA GOMEZ
QUERELLANTE
DG 18 A SUR # 2 A – 31
BARRIO VELODROMO
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2025544490100207E –
Comportamiento:	78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**12/FEBRERO/2026 HORA 08:00a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas; Se le informa que la NO asistencia a la audiencia, NO significa que el proceso verbal abreviado no continúe

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 26/12/2025
Radicado No.
20255440433951

BOGOTA, D.C.

Señor(es):
CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE ETAPA I
MARCELA TIRIAT
ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL
DIAGONAL 18 A SUR # 2 A – 31
BARRIO VELODROMO
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 202554490100207E –
Comportamiento:	78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**12/FEBRERO/2026 HORA 08:00a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas; Se le informa que la NO asistencia a la audiencia, NO significa que el proceso verbal abreviado no continúe

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 26/12/2025
Radicado No.
20255440433961

BOGOTA, D.C.

Señor(es)
CAJA DE VIVIENDA POPULAR
YAMILE CASTIBLANCO
QUERELLADO
CALLE 54 # 13 - 30
DIRECCIÓN JURIDICA, ITULACIÓN Y URBANIZACIÓN
TEL: 6013494550-6013494520
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2025544490100207E –
Comportamiento:	78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**12/FEBRERO/2026 HORA 08:00a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas; Se le informa que la NO asistencia a la audiencia, NO significa que el proceso verbal abreviado no continúe

Cordialmente,

Rafael Pericles Azuero Quiñones
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

MORENO GUZMAN
NOTARIO

No. 2026-541-000601-
2026-01-23 12:18 - Folios: 2 Anexos: 3N
Destino: Área de Gestión Policiva 4B
Tema: DELIVER ALEXIS MORENO
GUZMAN
2026541000601 2

Bogotá D.C., 23 de enero de 2026

Señor:
INSPECTOR 4B LOCAL DE BOGOTÁ
Localidad de San Cristóbal
Correo electrónico: [illegible]
La Ciudad.

ASUNTO: Entrega Contrato de Transacción y solicitud de terminación de la actuación.
REFERENCIA: Proceso No. 2025541-[illegible]
QUERELLANTE: Conjunto Residencial Villaverde
QUERELLADO: Conjunto Residencial Monteverde

Yo, DELIVER ALEXIS MORENO GUZMÁN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.07[illegible]16.048, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 354.097 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del Conjunto Residencial Monteverde, respetuosamente me permito manifestar al Despacho lo siguiente:

MANIFESTACIONES

En el marco del proceso policivo de la referencia, el Conjunto Residencial Villaverde y el Conjunto Residencial Monteverde adelantaron conversaciones directas con el propósito de resolver de manera definitiva las diferencias surgidas en relación con la servidumbre de paso peatonal compartida, así como otros asuntos conexos derivados de dicha situación.

Como resultado de lo anterior, las partes lograron un acuerdo integral, el cual se materializó mediante la suscripción del "CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA LA REGULACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COMPARTIDA Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS", firmado por los representantes legales de ambos conjuntos residenciales el día 21 de enero de 2026.

El referido contrato tiene como finalidad poner fin al conflicto existente, regular de manera clara la servidumbre de tránsito compartida y establecer obligaciones recíprocas, con efectos de cosa juzgada.

SOLICITUD

En mérito de lo expuesto, de manera respetuosa solicito al Despacho:

- Tener por allegado el Contrato de Transacción que se adjunta a la presente.
- Dar por terminada la actuación policiva dentro del proceso de la referencia, en atención a que el conflicto fue resuelto de manera directa y voluntaria por las partes mediante un acuerdo válido y vigente.
- Disponer lo pertinente para el archivo del expediente, al haber desaparecido el objeto del litigio.

NOTIFICACIONES

Agradezco que cualquier comunicación o decisión relacionada con el presente trámite sea notificada al siguiente correo electrónico:

leiveralexis@morenoguzman.com.co
leiveralexis@gmail.com

ANEXOS

Copia del "CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA LA REGULACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COMPARTIDA Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS".

Con toda atención,

LEIVER ALEXIS MORENO GUZMÁN
C.C. No. 1.074.416.048
T.P. No. 354.097 del Consejo Superior de la Judicatura
Abogado

CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA LA REGULACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COMPARTIDA Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS

ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE P.H., persona jurídica constituida bajo el régimen de propiedad horizontal, identificada con NIT 900.041.729-0, representada legalmente por GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.225.817, en adelante VILLA VERDE Y EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA persona jurídica constituida bajo el régimen de propiedad horizontal, identificada con NIT 900.647.002-7, representada legalmente por DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 52.449.086, en adelante MONTEVERDE. (En conjunto denominadas LAS PARTES).

CONSIDERANDOS

1. Que LAS PARTES son personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001, cuyo objeto es administrar eficazmente los bienes y servicios comunes y garantizar la seguridad y la convivencia pacífica.

2. Que entre los predios de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE y CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA, existe una servidumbre de tránsito vehicular y peatonal, constituida mediante Escritura Pública No. 1390 del 20 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C., la cual representa un gravamen sobre un predio en utilidad del otro.

3. Que es voluntad de LAS PARTES, en aplicación de los principios de convivencia pacífica y solidaridad social que orientan el régimen de propiedad horizontal, establecer relaciones de cooperación para el uso, goce y mantenimiento de la servidumbre compartida.

4. Que las Asambleas Generales de Propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA (30 de agosto de 2025) y del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE (18 de octubre de 2025) han aprobado los términos generales del presente acuerdo, dotando a sus administradores y consejos de administración de la facultad para suscribirlo.

5. Que LAS PARTES desean precaver litigios futuros y regular de manera definitiva sus derechos y obligaciones recíprocos respecto de la servidumbre, mediante el presente contrato de transacción.

En virtud de lo anterior, LAS PARTES han acordado celebrar el presente Contrato de Transacción, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato es regular de manera integral y definitiva los derechos y obligaciones de LAS PARTES derivados de la servidumbre de tránsito compartida, estableciendo las condiciones para la distribución de costos de vigilancia y mantenimiento, el pago de servicios públicos, la realización de adecuaciones de infraestructura y la formalización jurídica de la servidumbre peatonal.

CLÁUSULA SEGUNDA: DISTRIBUCIÓN DE COSTOS DE VIGILANCIA (PRORRATA).

LAS PARTES acuerdan que la contribución a los costos del servicio de vigilancia privada para la servidumbre compartida se distribuirá de la siguiente manera:

- CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA: Doce punto cinco por ciento (12.5%).
- CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE: Ochenta y siete punto cinco por ciento (87.5%).

Parágrafo Primero: Dicha prorrata se calcula con base en el número de unidades habitacionales existentes y predios adyacentes de cada copropiedad, como manifestación de la autonomía de la voluntad y en aplicación de los principios de solidaridad social y primacía de la realidad sobre las formalidades, considerando cincuenta (50) unidades para CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA y trescientas cincuenta y seis (356) para CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE.

Parágrafo Segundo: Esta obligación entrará en vigor el día **14 de marzo de 2026**. A partir de esa fecha, se suscribirá un otrosí al contrato de vigilancia de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE para incluir al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA, extendiendo todos los servicios y beneficios de dicho contrato a ambas copropiedades en las proporciones aquí pactadas. De igual manera se efectuará el pago del mes de marzo del 2026, proporcional a la fecha de la firma del otro sí.

CLÁUSULA TERCERA: DISTRIBUCIÓN DE COSTOS DE MANTENIMIENTO (PRORRATA).

Los costos asociados al mantenimiento, reparación y conservación de la zona común de servidumbre serán asumidos bajo la misma prorrata establecida en la Cláusula Segunda. Esta obligación se fundamenta en el deber de los propietarios de contribuir a las expensas necesarias para la conservación de los bienes comunes.

Parágrafo Único (Compensación): A título de compensación excepcional y por única vez, EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE asumirá el costo total del mantenimiento de la cubierta de la caseta de portería que se realice hasta el 20 de febrero de 2026, el cual

se realizará por única vez, los siguientes mantenimientos de dicha cubierta se regirá por la prorrata general establecida en esta cláusula.

CLÁUSULA CUARTA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Los costos generados por el consumo de servicios públicos (energía, agua, etc.) en la zona de servidumbre compartida serán asumidos en partes iguales, correspondiendo un cincuenta por ciento (50%) al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE y un cincuenta por ciento (50%) al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA. Esta clausula comenzara a regir a partir del 1 de febrero del 2026.

CLÁUSULA QUINTA: ADECUACIÓN DE REJAS DEL SENDERO PEATONAL.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA se obliga a adecuar la reja existente en el sendero peatonal, limitando su longitud hasta el final de la jardinera, y añadiendo una cerca viva, conforme al diseño previamente aprobado por los consejos de administración y administradores de LAS PARTES. El desmonte de la reja se realizará el 9 de febrero de 2026, en cuanto a la cerca viva se realizará antes del 10 de marzo del 2026.

CLÁUSULA SEXTA: TRASLADO DE PUERTA VEHICULAR.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE se obliga a trasladar la puerta vehicular de su propiedad para ser instalada en la entrada principal de la servidumbre vehicular compartida. Los costos de desmontaje, traslado, adecuación e instalación serán asumidos en partes iguales por ambas copropiedades.

Parágrafo Único (Condición de Ejecución): La ejecución de esta cláusula está condicionada al inicio de la obra descrita en la Clausula Quinta (9 de febrero del 2026).

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIÓN DE USO Y GOCE PERMANENTE

En concordancia con la naturaleza de la servidumbre predial, LAS PARTES se obligan de forma permanente a no cerrar, obstruir, impedir o alterar el tránsito por el sendero peatonal y la vía vehicular compartidos. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la aplicación de la penalidad correspondiente, sin perjuicio de las acciones legales para restablecer el derecho.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMALIZACIÓN Y REGISTRO DE LA SERVIDUMBRE PEATONAL.

LAS PARTES se obligan a formalizar la **servidumbre de tránsito peatonal de hecho** que existe actualmente, mediante escritura pública. La Ley establece que *"la tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública, debidamente registrada"*. Dicha escritura deberá ser inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de todos los predios de las copropiedades involucradas para garantizar su oponibilidad y permanencia jurídica.

Parágrafo Único (Condición de Ejecución): Esta obligación será exigible una vez el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA culmine el proceso de titulación que adelanta ante la Caja de Vivienda Popular. A partir de la resolución favorable de dicho trámite, el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA se compromete a iniciar de manera inmediata y conjunta con el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE los trámites notariales y registrales necesarios.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas y como tasación anticipada de perjuicios, LAS PARTES acuerdan las siguientes penalidades, las cuales se han diseñado para proteger los intereses de ambas partes y asegurar una relación contractual justa y equilibrada.

1. Por Incumplimiento Económico: El retardo en el pago de las obligaciones económicas (prorratas, servicios públicos, costos de adecuaciones) causará intereses de mora equivalentes a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001. Adicionalmente, se generará una penalidad del diez por ciento (10%) sobre el valor adeudado.

2. Por Incumplimiento de Obras: Si una de las partes incumple con la ejecución de las obras o adecuaciones acordadas (rejas, puerta), deberá asumir el costo total de la obra pendiente y pagar a la otra parte una penalidad equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de dicha obra.

3. Por Obstrucción de la Servidumbre: El incumplimiento a la obligación de garantizar el uso y goce permanente de la servidumbre (Cláusula Séptima) generará una multa sucesiva equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por cada día que persista la infracción. Esta sanción se impone en concordancia con la facultad de establecer multas por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, según el artículo 59 de la Ley 675 de 2001.

4. Por Incumplimiento en la Formalización de la Servidumbre: Si, una vez cumplida la condición establecida en el parágrafo de la Cláusula Octava, el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA retrasa injustificadamente el inicio de los trámites de formalización, incurrirá en una penalidad de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por cada día de mora al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE.

Parágrafo Único: El pago de las penalidades aquí pactadas no exime a la parte incumplida del cumplimiento de la obligación principal.

CLÁUSULA DÉCIMA: COMODATO SOBRE CASETA DE VIGILANCIA

LAS PARTES declaran que la garita, caseta y/o puesto de vigilancia ubicado en el acceso principal a la servidumbre compartida es un bien común de propiedad exclusiva del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA.

En virtud del presente acuerdo y para facilitar la prestación del servicio de vigilancia conjunto, EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA entrega al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE, a título de comodato o préstamo de uso gratuito, el uso compartido de la mencionada caseta de vigilancia. Este comodato se regirá por las siguientes condiciones:

Objeto: El préstamo de uso recae exclusivamente sobre el espacio físico de la caseta de vigilancia para los fines de control de acceso y seguridad de ambas copropiedades.

Carácter Gratuito: El presente comodato es de naturaleza gratuita, en concordancia con lo establecido en el artículo 2200 del Código Civil. En consecuencia, EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE no pagará al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA canon o contraprestación alguna por el uso de la caseta.

Mera Tenencia: EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE reconoce expresamente que el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA es el único propietario del bien objeto de este comodato y que, por tanto, su derecho se limita al uso y goce en calidad de mero tenedor, en los términos del artículo 775 del Código Civil. En ningún caso esta tenencia generará posesión ni dará lugar a la prescripción adquisitiva de dominio.

Obligaciones del Comodatario: EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE se obliga, de manera conjunta con EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA, a emplear el mayor cuidado en la conservación de la caseta y a utilizarla únicamente para el fin convenido. Los costos de mantenimiento, reparación y servicios públicos de la misma se regirán por lo pactado en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este contrato.

Restitución: El bien será restituido al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA a la terminación del presente contrato de transacción por cualquier causa, o al finalizar el uso para el cual fue prestado, sin que ello afecte el tránsito peatonal y vehicular dentro de la servidumbre compartida, por parte de los propietarios y/o residentes del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MECANISMO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las controversias, diferencias o reclamaciones que llegaren a surgir entre LAS PARTES con ocasión de la interpretación, ejecución, cumplimiento, incumplimiento, terminación o liquidación del presente contrato de transacción, así como aquellas relacionadas con el uso, goce, mantenimiento, administración y operación de la servidumbre de tránsito compartida, se resolverán de manera preferente, progresiva y obligatoria, conforme a los siguientes mecanismos:

1. **Arreglo Directo:** En primera instancia, LAS PARTES se obligan a procurar la solución de cualquier diferencia mediante arreglo directo, a través de

reuniones conjuntas entre los administradores y/o los consejos de administración de ambas copropiedades, en observancia de los principios de convivencia pacífica, solidaridad y buena fe que rigen el régimen de propiedad horizontal.

La parte que considere existente una controversia deberá notificarlo por escrito a la otra, exponiendo de manera clara los hechos y sus pretensiones. A partir de dicha comunicación, LAS PARTES dispondrán de un término de **quince (15)** días hábiles para intentar una solución concertada.

2. **Conciliación Extrajudicial en Derecho:** Si transcurrido el término anterior no se logra un acuerdo, LAS PARTES acuerdan acudir de manera obligatoria a una audiencia de conciliación extrajudicial en derecho, ante un centro de conciliación legalmente autorizado o ante la autoridad competente, de conformidad con la Ley 640 de 2001 y las normas que la modifiquen o sustituyan.
3. **Jurisdicción Competente:** En el evento en que la controversia no sea resuelta mediante conciliación, LAS PARTES podrán acudir a la jurisdicción ordinaria, siendo competentes **los jueces civiles del circuito del lugar donde se encuentran ubicados los predios y la servidumbre objeto del presente contrato**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Parágrafo Primero: La activación de los mecanismos de resolución de conflictos aquí previstos **no suspende ni exonera** a LAS PARTES del cumplimiento de las obligaciones claras, expresas y exigibles contenidas en el presente contrato, salvo acuerdo escrito en contrario o decisión de autoridad competente.

Parágrafo Segundo: LAS PARTES reconocen y reiteran que el presente contrato tiene naturaleza jurídica de **transacción**, en los términos del artículo 2469 y 2483 del Código Civil, y en consecuencia, hace tránsito a **cosa juzgada** respecto de los asuntos expresamente regulados, sin perjuicio de las controversias que se deriven de su ejecución futura.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de enero de 2026. (se emiten dos (2) ejemplares iguales para las dos partes)

GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL
C.C. 80.225.817
Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE P.H.

DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO
C.C. 52.449.086
Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 54

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Al despacho notarial compareció

ARIAS DONCEL GIOVANNI ANDRES

Identificado con C.C. 80226817

declaró que la firma puesta en el es suya.

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod: 102bod

Bogotá D.C. 2026-01-21 07:31:07

Firma

CÉSAR ALEXER PACHECO MARQUEZ

NOTARIO (E) 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Nombrado por Res. 1 del 22 de diciembre-2025

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 54

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Al despacho notarial compareció

TIRIAT AVENDAÑO DIANA MARCELA

Identificado con C.C. 52449086

declaró que la firma puesta en el es suya.

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod: 102ulk

Bogotá D.C. 2026-01-21 07:31:07

Firma

CÉSAR ALEXER PACHECO MARQUEZ

NOTARIO (E) 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Nombrado por Res. 1 del 22 de diciembre-2025

BOGOTÁ | SECRETARÍA GOBIERNO

Radicado No. 20255430423521
Fecha: 17/12/2025 3:10:52 p. m.

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,

EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 109 del 17 de Febrero de 2021, fue inscrita por la Alcaldía Local de SAN CRISTOBAL, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1 RA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la TV2A#18A-30SUR de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3501 del 2 de Diciembre de 2003, corrida ante la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S40323451. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al *"Régimen de Propiedad Horizontal"*.

Que mediante acta No. 1 del 24 de febrero de 2025 se eligió a:
DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52449086, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 24 de febrero de 2025 al 23 de febrero de 2026.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

CARLOS HERNANDO MACÍAS MONTOYA
ALCALDE(SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

18/138

particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 17/12/2025 3:10:52 p. m.

9/38

SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20265430016611
Fecha: 23/01/2026 9:06:58 a. m.

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,

EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 84 del 6 de Agosto de 2021, fue inscrita por la Alcaldía Local de SAN CRISTOBAL, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la TV2A#18A-30SURIN1 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 0710 del 6 de Abril de 2004, corrida ante la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N40419096. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al *"Régimen de Propiedad Horizontal"*.

Que mediante acta No. 9 del 29 de septiembre de 2025 se eligió a:
GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL con CÉDULA DE CIUDADANÍA 80225817, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de octubre de 2025 al 30 de abril de 2026.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

CARLOS HERNANDO MACÍAS MONTOYA.
ALCALDE(SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

10/38

[illegible]

particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas...

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 23/01/2026 9:06:58 a. m.

ACTA DE REUNIÓN:
SOCIALIZACIÓN Y APROBACION DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN – VILLAVERDE Y MONTEVERDE

Siendo las 7:00 p.m. del día jueves 15 de enero de 2026, se dió inicio a la reunión con los Consejos de administración y administradores de los Conjuntos Residenciales Monteverde y Villa Verde PH, la cual fue convocada por el Conjunto Monteverde, con el siguiente **orden del día:**

1-Verificación del Quórum.

2-Objeto de la reunión.

3-Desarrollo y Acuerdos por Cláusula.

4-Conclusiones.

Desarrollo de la Reunión:

1.Verificación del Quórum:

Se verifica la asistencia de 4 consejeros de Monteverde y la Sra. Administradora Diana Marcela Tiriat, y de 7 consejeros de Villa Verde y el Sr. Administrador Giovanni Arias Doncel. Por tanto, se cumple con el quorum requerido para continuar con la reunión

Nombre	Rol
Giovanni Arias	Administrador Conjunto Villaverde
Angélica María Pérez	Presidenta
Cristian Romero	Vicepresidente
Hernando Orozco	Tesorero
Manuel Rodríguez	Secretario
Luis Páez Vargas	Consejero
Amanda Peña	Consejera
Gildardo Guayara	Consejero
Diana Marcela Tiriat Avendaño	Administradora Conjunto Monteverde
Luz Dary Castellanos	Vicepresidente
Johan Mateus	Presidente
Carlos Portilla	Consejero
Erika Monroy	Consejera

2. Objeto de la Reunión:

El propósito del encuentro fue socializar, ajustar y tomar decisiones finales respecto al **"Contrato de transacción para la regulación de servidumbre de tránsito compartida y obligaciones recíprocas"**, con el fin de evitar litigios futuros y regular los derechos y obligaciones de ambas copropiedades.

3. Desarrollo y Acuerdos Por Cláusulas:

A continuación, se da lectura de cada una de las cláusulas y de su contenido con el fin de aprobarlo o incluir términos o cláusulas que se consideren pertinentes para el presente contrato, conforme se expone de la siguiente manera:

Cláusula Primera a Tercera: Objeto y Distribución de Costos.

- **Objeto:** Regular integralmente los derechos derivados de la servidumbre de tránsito vehicular y peatonal (Escritura Pública 1390 de la **Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C.**).

- **Vigilancia (Prorrata):** Se establece una contribución del **12.5% para Monteverde** (50 unidades) y del **87.5% para Villaverde** (356 unidades). Esta obligación inicia el **14 de marzo de 2026, realizando un pago proporcional por los días restantes del mes de marzo.**

- **Mantenimiento:** Los costos se asumirán bajo la misma prorrata (12.5% / 87.5%).

- **Compensación Excepcional:** Villaverde asumirá el 100% del costo del mantenimiento de la cubierta de la caseta de portería (impermeabilización) por única vez, con fecha límite al **20 de febrero de 2026**.

Cláusula Cuarta: Servicios Públicos

- Los costos de energía y agua de la zona de servidumbre se dividirán en **partes iguales (50% cada uno)**. Estos pagos comenzarán a regir a partir del **1 de febrero de 2026**.

Cláusula Quinta y Sexta: Adecuación de Infraestructura y Traslado de Puerta

- **Rejas y Cerca Viva (Monteverde):** El desmonte de la reja actual del sendero peatonal iniciará el **9 de febrero de 2026**. La adecuación total, incluyendo la instalación de una cerca viva (materas con pinos o similar), deberá estar terminada el **10 de marzo de 2026**.

[illegible]

- **Traslado de la Puerta Vehicular (Villaverde):** Se acuerda trasladar la puerta de Villaverde a la entrada principal de la servidumbre. Los costos de desmontaje e instalación se dividirán **50/50.** La ejecución iniciará de forma paralela el **9 de febrero de 2026.**

- **Especificaciones Técnicas de la Puerta:** Se trasladará tal como está actualmente. Será **automática para el manejo del guarda y manual para los residentes** inicialmente, como medida de disciplina y control. Se buscará la asesoría de un experto ornamentador para evaluar si puede ser abatible en caso de emergencias (ambulancias).

Cláusula Séptima y Octava: Uso y Formalización Jurídica

- Se prohíbe permanentemente obstruir o alterar el tránsito por la servidumbre.
- Se formalizará la **servidumbre peatonal de hecho** mediante escritura pública una vez que Monteverde culmine su proceso de titulación ante la **Caja de Vivienda Popular.**

Cláusula Novena: Régimen Sancionatorio (Penalidades)

- **Incumplimiento económico:** 10% sobre el valor adeudado más intereses legales.

- **Incumplimiento de obras:** 5% del valor de la obra.

- **Obstrucción de la servidumbre:** Multa de **dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por cada día** que persista la infracción.

- **Retraso en formalización:** Multa de **Dos (2) Salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV)** por cada día de retraso injustificado tras cumplirse la condición de titulación.

Cláusula Décima: Comodato de la Caseta de Vigilancia.

- Monteverde (propietario de la caseta) entrega a Villaverde el uso compartido de la misma a título de **comodato gratuito** para fines de seguridad. **Se aclara que esto no afecta el derecho de tránsito de los residentes de Villaverde.**

Cláusula Undécima: Resolución de Conflictos

Se establece un proceso progresivo:

- **Arreglo directo:** Entre administradores y consejos (plazo de 15 días hábiles).
- **Conciliación extrajudicial:** Ante autoridad competente o centros gratuitos (como Casa de Justicia) para evitar costos adicionales.

[illegible]

- **Jurisdicción Ordinaria:** Jueces civiles del circuito de Bogotá..

3.Conclusiones:

Las partes manifiestan su satisfacción por el acuerdo alcanzado durante los meses (desde el mes de julio 2025 a la fecha) de negociaciones, destacando que el contrato busca garantizar la convivencia pacífica, solidaridad social y la seguridad de ambas copropiedades frente a posibles conflictos internos o de terceros..

Conforme lo anterior el contrato de transacción es aprobado por unanimidad por los Consejos de Monteverde y Villa Verde. El documento final será ajustado con estas precisiones para su posterior firma, en el menor tiempo posible, se espera se perfeccione durante la semana del 19 al 23 de enero de 2026..

Siendo las 8:20 PM, se da por finalizada la reunión de aprobación del **contrato de transacción respecto a la Servidumbre de tránsito Compartida,** de los **Conjuntos residenciales Monteverde y Villaverde PH.**

Nombre	Rol	Firma
Giovanni Arias	Administrador Conjunto Villaverde	
Angélica María Pérez	Presidenta	
Cristian Romero	Vicepresidente	
Hernando Orozco	Tesorero	
Manuel Rodríguez	Secretario	
Luis Páez Vargas	Consejero	
Amanda Peña	Consejera	Amanda Peña
Gildardo Guayara	Consejero	Gildardo Guayara
Diana Marcela Tiriat Avendaño	Administradora Conjunto Monteverde	Diana Tiriat
Luz Dary Castellanos	Vicepresidente	
Johan Mateus	Presidente	Johan Andrés Mateus

Carlos Portilla	Consejero	
Erika Monroy	Consejera	Erika Monroy

16/38

ACTA No 004- 2025
18 de octubre 2025
PRIMERA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FORMA VIRTUAL AÑO 2025
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE P.H.

En cumplimiento de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se convocó a todos los **COPROPIETARIOS A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, a realizarse, el **sábado 18 de octubre 2025, a las 6:00 P.M**, de forma virtual

El señor **GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL**, administrador, informó que la convocatoria se hizo para abordar temas urgentes e impostergables que afectan los intereses comunes de la copropiedad.

De igual manera, se recordó que el registro de asistencia se iniciará a la 06:00 pm y se cerrara a las 06:30 pm, pasado este horario no se aceptarán registros de ingreso, salvo la asamblea extraordinaria determine lo contrario.

Se recordó que, en caso de no poder asistir a la Asamblea, el propietario podrá delegar su asistencia mediante poder especial o general, utilizando el formato disponible para tal fin. Los poderes deben ser entregados en la oficina de administración a más tardar el 17 de octubre. Están impedidos para ejercer este derecho de representación los actuales miembros de Consejo, el Revisor Fiscal, el Administrador y los empleados directos o indirectos de la Copropiedad.

Se comunicó que registro de ingreso, se tomará registro con el llamado a lista a la salida de la misma, recordando que se darán como asistentes los representantes de los inmuebles que constaten con su firma en los dos momentos, es decir, tanto al ingreso como a la salida de la misma.

Ningún asistente podrá representar a más de tres copropietarios del Conjunto Residencial. Todo poder deberá estar firmado por la persona que lo otorga y aceptado por su apoderado y deberá ser presentado debidamente diligenciado al ingreso de la asamblea.

Se indicó en la convocatoria que solo se tratarán los temas para lo que fue convocada la reunión u orden del día.

El asistir a la asamblea es responsabilidad exclusiva del copropietario o de su apoderado y que se chequeará que el registro sea de esta forma y si el asistente a la Asamblea fuera alguien distinto a estos dos daría lugar a la multa por inasistencia.

Además, se comunicó a la asamblea que se procederá a grabar la reunión como apoyo para transcribir adecuadamente el contenido del acta y dejar evidencia de las decisiones tomadas en la asamblea. Señaló que, si algún asambleísta en lo que tiene que ver con la política de datos, no está de acuerdo con la grabación, al momento de intervenir, solicita la palabra e informa no estar de acuerdo que lo graben, se procederá a suspender la grabación.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
EN FORMA VIRTUAL EN PRIMERA CONVOCATORIA
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE P.H.

Se reunieron en asamblea general extraordinaria de forma virtual, en primera convocatoria a los 18 días del mes de octubre 2025, a las siete y veintinueve (7:29 PM), dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y la Ley 675 del 2001, conformando al iniciar la reunión un quórum del 51% de coeficientes representados.

Se realizó lectura de la convocatoria y estuvieron presentes copropietarios y mandatarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE P.H.**, ubicado en la ciudad de la Diagonal 18 A No. 2A -31 sur en la ciudad de Bogotá, para desarrollar el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA.

1. **Verificación del quórum.**
2. **Lectura y aprobación del orden del día.**
3. **Elección del presidente y secretario de la Asamblea y Comisión Verificadora del acta de asamblea extraordinaria.**
4. **Elección revisor fiscal 2025.**
5. **Informe de conciliación servidumbre compartida VILLA VERDE -MONTE VERDE.**
6. **Registro de salida.**

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, realizó la siguiente pregunta a la asamblea.

Pregunta. ¿Aprueba que los propietarios que se encuentran en la sala de espera, ingresen en este momento a la asamblea?.

ITEM	PREGUNTA: ¿Aprueba que los propietarios que se encuentran en la sala de espera, ingresen en este momento a la asamblea?	% VOTACION
1	SI	90%
2	NO	10%
3	TOTAL	100%

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se hizo la verificación de asistencia se hizo de manera adecuada, cumpliendo con los requisitos de ley, llevando un registro de Asistentes, revisando los poderes concedidos por los copropietarios a sus representantes y sus facultades dadas.

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
MARCELA	FORERO	307	13	PROPIETARIO
SANDRA	MARIN	276	276	PROPIETARIO
OSCAR JULIAN	UNIVIO AMAYA	19	N/A	PROPIETARIO
DIANA MARITZA	RODRÍGUEZ ESQUIBEL	191	9	PROPIETARIO
EDWIN	QUIJANO MARIN	289	12	PROPIETARIO
MAURICIO	BALLESTEROS SILVA	210	10	PROPIETARIO

[illegible]

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
LAURA	MONTOYA	45	1	PROPIETARIO
LUZ ANDREA	RUIZ GALICIA	230	230	PROPIETARIO
LUIS ALBERTO	LEGUIZAMON PINILLA	357	15	PROPIETARIO
CLAUDIA	TAVERA	335	335	PROPIETARIO
LILIANA	PARRA FORERO	16	1	PROPIETARIO
INDIRA	LOPEZ ARIAS	286	1	PROPIETARIO
MARLENE	CASTIBLANCO	130	5	PROPIETARIO
CATHERINE PAOLA	BALLESTEROS MORENO	273	2	PROPIETARIO
CRISTIAN	ESPINOSA	33	1	PROPIETARIO
MIGUEL ANGEL	MORAN RODRIGUEZ	203	9	PROPIETARIO
MARIBEL	GUEVARA LOPEZ	39	1	PROPIETARIO
SONIA	CHAVES BARON	131	SUPER MANZANA 3	APODERADO
ELIZABETH	LEGUIZAMON NEIRA	144	6	PROPIETARIO
JULIE	AYALA	262		PROPIETARIO
HELBER	CHILA	314 302	1	PROPIETARIO
MILENA	VARELA	156	7	PROPIETARIO
ESPERANZA	CRISTANCHO	121	121	PROPIETARIO
RUBBY	MUTIS	205	9	PROPIETARIO
STIVEN	OSORIO	236	0	PROPIETARIO
LEON GUILLERMO	CORREA	66	INT 1	PROPIETARIO
LILIANA	CASTAÑEDA	359	15	PROPIETARIO
CLAUDIA	VELANDIA	282	12	PROPIETARIO
GLORIA	MORENO	287	5	ADMINISTRACIÓN
JOSE LEONARDO	SABOGAL ARDILA	57	UNO	PROPIETARIO
BRIGITTE	VARGAS	322	13	PROPIETARIO
CRISTIAN	ROMERO	46	1	PROPIETARIO
KAREN	MONTOYA	291	291	PROPIETARIO
CLIDEN AMANDA	PEREIRA BOLAÑOS	25	1	PROPIETARIO
MARTHA	GUTIERREZ	330	13	PROPIETARIO
AYDE	GUZMÁN	92	3	PROPIETARIO
SONIA	DAZA	224		PROPIETARIO
GERALDINE	AMADO QUIÑONEZ	256	11	PROPIETARIO
GREIDIN ANTONIO	RINCON CORTES	122	5	PROPIETARIO
PAOLA	NIETO	86	3	PROPIETARIO
RUBY	ARCILA	304	12	PROPIETARIO
NANCY	ROJAS	326	1	PROPIETARIO
MARYITH ALEJANDRA	PEÑA SILVA	27	1	PROPIETARIO
DIANA	PARRA	10		PROPIETARIO
GLADYS	SARMIENTO CASTILLO	242	11	PROPIETARIO
SANDRA PATRICIA	PEREA	283	12	PROPIETARIO
LILY	BORDA	146	1	PROPIETARIO
NORA	GALLEGO	235	6	PROPIETARIO
ADRIANA	RANGEL	171	8	PROPIETARIO

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
GLADYS	SARMIENTO CASTILLO	242	11	PROPIETARIO
SANDRA PATRICIA	PEREA	283	12	PROPIETARIO
LILY	BORDA	146	1	PROPIETARIO
NORA	GALLEGO	235	6	PROPIETARIO
ADRIANA	RANGEL	171	8	PROPIETARIO
ANGELICA	ARIZA	85	6	PROPIETARIO
ARMANDO EMILIO	ACOSTA CASTRO	246		PROPIETARIO
LEONARDO FABIO	ARUMADA BRIÑEZ	34	1	PROPIETARIO
CLAUDIA YANETH	VARGAS CIPRIAN	36	1	PROPIETARIO
MYRIAM	RUBIO	82	3	PROPIETARIO
NÉSTOR IVAN	ARIZA LANDINEZ	68	1	PROPIETARIO
SANDRA	TRIVIÑO	53	1	PROPIETARIO
JUAN MANUEL	NOY HILARION	111	4	PROPIETARIO
YEIMI	MOYA	141	6	PROPIETARIO
JESUS	GUZMAN CUELLAR	127	3	PROPIETARIO
LUIS	MORENO	165	1	PROPIETARIO
CAROL	MURILLO	149	7	APODERADO
SANDRA	RODRÍGUEZ	257	1	PROPIETARIO
ALEJANDRO	FRANCO PORRAS	208	INT 10	PROPIETARIO
CLAUDIA CONSUELO	RODRIGUEZ RINCÓN	162	7	PROPIETARIO
CARLOS	CUESTAS	2	11	PROPIETARIO
CARLOS ALBERTO	BOHORQUEZ SIERRA	7	1	PROPIETARIO
MARIA BEATRIZ	TORRES DE CUESTAS	267	11	PROPIETARIO
MARTHA NUBIA	VERGARA H.	142	6	PROPIETARIO
MARIA ESTHER	RIVEROS B.	119	5	PROPIETARIO
MARIA CLAUDIA	BEJARANO M.	140	6	PROPIETARIO
SOL	NIETO	37	1	PROPIETARIO
MERCEDES	RINCÓN RODRÍGUEZ	360	0	PROPIETARIO
LUZ MARINA	VARGAS GONZALEZ	351	15	PROPIETARIO
MARIA GILMA	LEON	76	NA	PROPIETARIO
LUIS RICARDO	MALDONADO RAMIREZ	332	13	PROPIETARIO
ELIZABETH	HERNÁNDEZ	317	13	PROPIETARIO
BLANCA	ROMERO	232	10	PROPIETARIO
ELIZABET	ARCILA	282	12	PROPIETARIO
WILLIAM	ARANA	80	0	PROPIETARIO
SAMUEL	ZULUAGA	41	1	PROPIETARIO
ALBA	ORTEGON	69	2	PROPIETARIO
RUTH MIREYA	PIRATOVA BELTRÁN	6	1	PROPIETARIO
HELVER	JOYA	217	10	PROPIETARIO
DALIA	YEPES	108	4	PROPIETARIO
LERSY	RODRIGUEZ JARAMILLO	321	13	PROPIETARIO
ZORAIDA	MOTENO	145	6	PROPIETARIO

30/38

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
ANDRES	CRUZ	74	OCASIONALMENTE	PROPIETARIO
MARIELA	BRAVO TOLOSA	344	7	PROPIETARIO
DULLY	BURITICA	132	6	PROPIETARIO
ROSALBA	NARANJO	316	13	PROPIETARIO
AÍDA	GARZÓN	178	1	PROPIETARIO
MARY	CAMACHO	18	1	PROPIETARIO
JEIMMY	RODRÍGUEZ	180	180	PROPIETARIO
SANDRA	LEGUIZAMON	137	6	PROPIETARIO
NICOLAS	TORRES	87	3	PROPIETARIO
EDITH	GALVIS	153	1	PROPIETARIO
NÉSTOR	MIKLY	97	1	PROPIETARIO
EDNA MARGARITA	GALINDO FRANCO	227	10	PROPIETARIO
YONNY ALEXANDER	SAAVEDRA SILVA	84	3	PROPIETARIO
ADRIANA	BECERRA	198	9	PROPIETARIO
CARLOS	CRISTANCHO	138	6	PROPIETARIO
ANDRES	CAMARGO	338	14	PROPIETARIO
HERNANDO	OROZCO	258	11	PROPIETARIO
CAMILO ANDRES	JIMENEZ AVILA	207	10	PROPIETARIO
MERY EUGENIA	ORTIZ CAICEDO	26	1	PROPIETARIO
MARILU	NAJAR PACHON	200	9	PROPIETARIO
DIANA PAOLA	VANEGAS ALVARADO	100 204	4	PROPIETARIO
SHIRLEY DAYANA	MIRANDA	269	11	PROPIETARIO
SORAYA	DUQUE	105	4	PROPIETARIO
ANGELA ROCIO	GOMEZ RODRIGUEZ	313	13	PROPIETARIO
IVAN ALEXANDER	SUAREZ	10	INTERIOR 1	PROPIETARIO
CARLOS JULIO	GOMEZ	90	1	PROPIETARIO
KAROL	ESCOBAR ORTIZ	22	1	OTRO
YAZMIN	ACOSTA	334	14	PROPIETARIO
MANUEL EDGAR	LOPEZ PEÑA	81	3	PROPIETARIO
JOHN GILMER	TORRES SANCHEZ	87	3	PROPIETARIO
DIANA ANDREA	GOMEZ GUTIERREZ	212	212	PROPIETARIO
MARÍA	PINEDA	168	8	PROPIETARIO
LIGIA	BECERRA RODRIGUEZ	329	3	PROPIETARIO
LUZ MARINA	BARRIGA	231	10	PROPIETARIO
ANA JULIA	MORA	188	9	PROPIETARIO
OMAR	CABRERA	107	4	PROPIETARIO
JAIR	MARIN RODRIGUEZ	38	1	PROPIETARIO
LUIS ANDRES	LOPEZ DIAZ	11	1	PROPIETARIO
HENIER	ESCOBAR	337	14	PROPIETARIO
LILIANA	PEREZ DIAZ	206	9	PROPIETARIO
YOLIMA	BECERRA RODRIGUEZ	155	7	PROPIETARIO
MARIA ANGELICA	ALMECIGA GOMEZ	129	7	PROPIETARIO
JAIRO	GOMEZ	222	10	PROPIETARIO

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
TATIANA	DIMAS	195	NO SE	PROPIETARIO
JOSE MAURICIO	SÁNCHEZ MARTÍNEZ	278	12	PROPIETARIO
CAROLINA	VERANO	243	11	APODERADO
ANGELA YOLIMA	BOHADA ARIAS	8	1	PROPIETARIO
MARGARITA	VERGARA BERNAL	239	11	APODERADO
CARLOS ALBERTO	RAMÍREZ GUZMÁN	109	4	PROPIETARIO
YANIT	GARCÍA	284	12	PROPIETARIO
ALMEIDA	CÁRDENAS CHÁVEZ	249	11	PROPIETARIO
ANA ELSY	REINA CELY	346	14	PROPIETARIO
OMAR	RAMIREZ	58	1	PROPIETARIO
DIANA	MORENO	290	290	PROPIETARIO
JEIMY	RUBIO	288	-	PROPIETARIO
GIOVANNI	ARIAS	0	0	ADMINISTRACIÓN
DAIRO	CAICEDO	240	11	PROPIETARIO
VIVIANA	CAMACHO	318	INTERIOR 13	APODERADO
MONICA	AVILA	99	4	PROPIETARIO
CRISTINA	SILVA	21	0	PROPIETARIO
MARÍA DEL CARMEN	BERNAL	110	1	PROPIETARIO
VIVKY	CORTES	339-340	1	PROPIETARIO
ANGIE PAOLA	QUINTERO	199	13	PROPIETARIO
MARIELA	GUAYACAN	358	15	PROPIETARIO
MARISOL	RONCANCIO	220	10	PROPIETARIO
LUIS ALEXANDER	ZAMORA SÁNCHEZ	152	7	PROPIETARIO
WILMER DAVID	GOMEZ FAJARDO	164	7	PROPIETARIO
ROSA HELENA	BONILLA ACOSTA	183	1	PROPIETARIO
CARLOS ARTURO	HURTADO CAÑON	CASA199	9	PROPIETARIO
LUCILA	PAIPILLA	133	INT5	PROPIETARIO
GRISEY	VIZCAINO	55	1	PROPIETARIO
DIANA	CUBILLOS	343	14	PROPIETARIO
GLADYS	SISA BLANCO	126	5	PROPIETARIO
TERESA	CHAVES	162	8	PROPIETARIO
ORFA	MORA RODRIGUEZ	185	9	PROPIETARIO
YOLANDA	CUEVAS	128	5	PROPIETARIO
CARLOS	MONTENEGRO	279	12	PROPIETARIO
CAMILO ANDRES	SUAREZ LOZANO	24	1	PROPIETARIO
VERONICA	LOZANO	98	4	PROPIETARIO
ROSALBA	GARCES	292	11	PROPIETARIO
OSCAR ALEXANDER	BERMEJO	181	8	PROPIETARIO
ÁNGELA	VEGA	134	5	PROPIETARIO
CRISTIAN FERNANDO	ROCHA VERA	5	1	PROPIETARIO
WILLIAM	ALFONSO	48	1	PROPIETARIO
LUZ	RODRÍGUEZ	277	11	APODERADO
PATRICIA	PATRICIA	196 Y 84	0	APODERADO

27/30

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
CONSUELO	SOLANO DIAZ	315	13	PROPIETARIO
JANETH	QUEVEDO	101	4	PROPIETARIO
ELIZABETH	BURGOS	4	1	PROPIETARIO
RUBIELA	JARAMILLO	52	1	PROPIETARIO
FLOR MARIA	PEREZ QUINTERO	116	5	PROPIETARIO
PAULA LILIANA	CALDERÓN CALDERON	150	INTERIOR 7	PROPIETARIO
FREDY ORLANDO	MARIN GOMEZ	163	INTERIOR 7	PROPIETARIO
EGNA M	ROJAS	ABOG	ABOG	OTRO
ANGELICA	PEREZ	345	14	PROPIETARIO
FERNANDO	MEDINA FERNANDEZ	13	1	PROPIETARIO
OSCAR	RIVERA	75	1	PROPIETARIO
ORLANDO	BAUTISTA	327	13	PROPIETARIO
RICARDO	GORDILLO	356	15	PROPIETARIO
GUILLERMO	ERNESTO	186	9	PROPIETARIO
HILDEBRANDO	MORENO	250		APODERADO
JOHANNA MARCELA	PINZON DEL VALLE	9	1	PROPIETARIO
NANCY	HERNANDEZ	43	1	PROPIETARIO
OMAIRA	RODRIGUEZ VERA	353	3	APODERADO
LUIS ALEXANDER	ZACIPA MORENO	274	1	PROPIETARIO
MARÍA AURELINA	BENÍTEZ MENDIVELSO	115	5	PROPIETARIO
MARTHA	MORENO	23	1	PROPIETARIO
JOSE	JIMÉNEZ	207	10	PROPIETARIO
AZAEL	GARZÓN	266	2	PROPIETARIO
SANDRA	SEGURA	301	301	PROPIETARIO
GRACIELA	SALAMANCA	190	1	PROPIETARIO
NELSON	SANCHEZ	154	7	PROPIETARIO
MANUEL	RODRIGUEZ	211	10	PROPIETARIO
JACKELINE	CARDOZO	336	14	PROPIETARIO
MARIA JAQUEINE	ACOSTA PINZON	0	0	OTRO
GUSTAVO	SUAREZ	172	8	APODERADO
JHON FREY	NOPE NOPE	251	11	PROPIETARIO
OMAR	CHAVARRO	123	123	PROPIETARIO
CRISTIAN MAURICIO	ZAMORA GALEANO	254	1	APODERADO
DIANA	PATIÑO	247	3	PROPIETARIO
JOHANNA	GONZALEZ	44	2	PROPIETARIO
WENDY	MOSQUERA	0	0	ADMINISTRACIÓN
ISMENIA	GOMEZ	15-29	1	PROPIETARIO
BÁRBARA	NÚÑEZ	63	0	PROPIETARIO
MARTHA	CORTES	50	1	PROPIETARIO
ALBA LUCIA	ROMERO	61	61	PROPIETARIO
LUZ ANGELA	ARIAS	218		PROPIETARIO
RAFAEL	CRISTANCHO	136	6	PROPIETARIO
LUIS	PAEZ	167	8	PROPIETARIO

288

DETALLES DE ASISTENTE				
NOMBRE	APELLIDO	CASA	MANZANA	USTED ES:
ANDRES	PEREZ	209	9	APODERADO
ANA FLORINDA	HERNANDEZ	67	2	PROPIETARIO
PAULA	DAZA	260	6	APODERADO
MARÍA STELLA	ESCOBAR	104	4	PROPIETARIO
CLAUDIA	OLAYA	312	1	PROPIETARIO
DEISY	AMADO	233	11	APODERADO
MARÍA PAZ	PORTELA TORRES	28	1	PROPIETARIO
MÓNICA	ÁVILA	99	3	PROPIETARIO
CÉSAR EDUARDO	ROJAS CORONADO	265	10	PROPIETARIO
LUIS	LEÓN	0	0	OTRO
ADRIANA	MÜLLER	51 Y 268	NO APLICA	PROPIETARIO
GLORIA	MORENO	287	3	OTRO
MARIA HELENA	HERNANDEZ	237 223 261	1	PROPIETARIO
YOVANNI	MARIN	244	11	PROPIETARIO
ALBA NATIVIDAD	BEJARANO HORMAZA	275	12	PROPIETARIO
GLADIS	DIAZ	296	12	PROPIETARIO
DIANA	MARTINEZ LOPEZ	117	5	PROPIETARIO
LUZ MARINA	GUERRERO	54	1	PROPIETARIO
YOLANDA	SOLORZANO	40	1	PROPIETARIO
JAVIER CAMILO	RESTREPO ORTIZ	31	1	PROPIETARIO
LUZ NANCY	GOMEZ	325	12	PROPIETARIO
JOHANNA	FLOREZ	95 Y 306	2	PROPIETARIO
ELSA	BERNAL	193	8	PROPIETARIO
DANILO	RESTREPO	352	ULTIMA	PROPIETARIO
MARÍA	BARBA	280	11	PROPIETARIO
MARISOL	AMARILES	216	10	PROPIETARIO
ABRAHAM	MONTAÑEZ NIÑO	259	11	PROPIETARIO
LUZ MILA	BUITRAGO AGUIRRE	311	13	PROPIETARIO
CLAUDIA	RAVELO HERRERA	341	14	PROPIETARIO
YEIMI	ARIAS	120	NO SE	PROPIETARIO
ALEXANDRA	BECERRA	12	1	PROPIETARIO
ALIRIO	SALINAS	329	13	PROPIETARIO
LEYLA	BARRERA	328	13	PROPIETARIO
RAUL	MORALES	176	8	PROPIETARIO
WILLIAM	VARON	179	8	PROPIETARIO
ASAMBLEAS	ONLINE	0	0	OTRO
CÉSAR	VARGAS	100 - 204	4	PROPIETARIO
JUAN	SIERRA	187	7	APODERADO
ESPERANZA	CRISTANCHO	121	121	PROPIETARIO

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, sometió a consideración de la asamblea la aprobación del orden del día, para lo cual realizó la siguiente pregunta.

Pregunta. ¿Aprueba usted el Orden del Día?

PREGUNTA: ¿Aprueba usted el Orden del Día?		
ITEM		% VOTACION
1	SI	97%
2	NO	3%
3	TOTAL	100%

Por mayoría en la votación se aprobó el orden del día presentado por la administración.

3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA Y COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, hizo el llamado para que las personas interesadas a postularse como presidente de la Asamblea. Se informó en forma general en la convocatoria, las funciones que debe realizar el presidente de la Asamblea; además, otorgó un tiempo prudencial para que las personas interesadas se postulen.

Se postularon las siguientes personas para presidente de la Asamblea:

ITEM	POSTULANTE	UNIDAD PRIVADA
1	CARLOS CRISTANCHO	Casa 138
2	SANDRA LEGUIZAMON	Casa 137

Se sometió a votación de la asamblea la siguiente pregunta. Se tiene un quórum del 53,37%

Pregunta. ¿Aprueba como presidente de esta asamblea a?:

- CARLOS CRISTANCHO
- SANDRA LEGUIZAMON

ITEM	PREGUNTA: ¿Aprueba como presidente de esta asamblea a?:	% VOTACION
1	CARLOS CRISTANCHO	52%
2	SANDRA LEGUIZAMON	48%
3	TOTAL	100%

25/38

Por mayoría en la votación la asamblea estuvo de acuerdo con que el señor CARLOS CRISTANCHO, sea el presidente de la asamblea. Las funciones de secretaria de la asamblea las asumirá la señora SANDRA LIGUIZAMON, quien aceptó su postulación.

El presidente de la asamblea, se hizo el llamado por parte de la presidente de la asamblea, para que las personas interesadas a postularse como miembros de la comisión verificadora del acta, lo puedan hacer saber. Que sean personas que tengan la disponibilidad de tiempo y la disposición para poder realizar la revisión del acta y su respectiva aprobación, dando fe de lo escrito fue como se desarrolló la asamblea.

Se postulan las siguientes personas para pertenecer a la comisión verificadora del acta,.

ITEM	POSTULANTE	UNIDAD PRIVADA
1	HERNANDO OROZCO	Casa 258
2	CRISTIAN ROMERO	Casa 46
3	MARILU NAJAR	Casa 200

El presidente sometió a votación, la siguiente pregunta.

Pregunta. ¿Aprueba el comité verificador del acta postulado previamente?

ITEM	PREGUNTA: ¿Aprueba el comité verificador del acta postulado previamente?	% VOTACION
1	SI	94%
2	NO	6%
3	TOTAL	100%

Por mayoría en la votación la asamblea estuvo de acuerdo con los nombres de los postulantes para conformar el comité verificador del acta.

4. ELECCIÓN REVISOR FISCAL 2025.

Tomó el uso de la palabra el señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, quien proyectó documento sobre la convocatoria que se realizó para la elección del revisor fiscal por el periodo 2025-2026, entre el 11 de julio del 2025 hasta el 31 de julio del 2025. Comunicó que se amplió la fecha hasta el 15 de agosto del 2025, por la no presentación de hojas de vida.

Informó que se recibieron 5 hojas de vida, de las cuales desistieron 3, quedando únicamente 2 personas. Estas personas son:

- MARIA JAQUELINE ACOSTA
- LUIS EDUARDO LEON.

Se autorizó por parte del presidente para que procedieran a realizar su presentación, demostrando sus estudios, conocimientos y experiencias desempeñando el cargo de revisor fiscal.

26/38

La señora MARIA JAQUELINE ACOSTA, confirmó que actualmente realiza la labor de revisor fiscal en 4 copropiedades.

A través del chat, preguntaron a la señora MARIA JAQUELINE ACOSTA, sobre cómo se enteró de la convocatoria. Manifestó que una amiga le envió un registro fotográfico de la convocatoria publicada en la cartelera del conjunto. Señaló que se postuló en el mes de julio del 2025.

Se procedió a entregar el uso de la palabra al señor LUIS EDUARDO LEON, para que realizara su presentación.

Se otorgó el uso de la palabra al señor LUIS ALBERTO LEGUIZAMON, casa 357, recordó que las revisorías fiscales contratadas, no han aportado mucho al conjunto. Manifestó que están limitadas a presentar denuncia ante la Fiscalía sobre los manejos de los recursos, no obstante, nunca se presentaron resultados.

Informó que el reglamento de propiedad horizontal del conjunto, manifiesta que no se tenga revisoría fiscal, por la condición de residencial. Propuso que los recursos que se le cancelan al revisor fiscal, se puedan utilizar en la mejora del conjunto. Señaló que es necesario realizar la actualización del reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, comunicó que el objetivo del revisor fiscal es la de realizar una revisión de todas las actividades del conjunto, si en su revisión no encuentra nada anómalo, pues el dictamen al final lo que indicará que se cumplen con todas las normas establecidas. Pero es la asamblea la que decide si se contrata o no la revisoría fiscal.

El señor LUIS ALBERTO LEGUIZAMON, casa 357, ratificó su propuesta de no contratar una revisoría fiscal, y las funciones las asumieran varios propietarios con el concomimiento, e invertir los recursos en la mejorar la copropiedad. Más cuando para el próximo año no se contará con la cuota de la ETB, que son alrededor de $15.000.000 al año, valor que debe asumir los propietarios a través de la cuota de administración. Solicitó colocar a consideración de la asamblea su propuesta.

Se acordó que, para la asamblea ordinaria, se tendrá en cuenta lo manifestado por el señor LUIS ALBETO LEGUIZAMON.

El presidente de la asamblea, sometió a votación la siguiente pregunta:

Pregunta. ¿Aprueba como Revisor Fiscal 2025 a?:

- MARIA JAQUELINE ACOSTA
- LUIS EDUARDO LEON.

ITEM	PREGUNTA ¿Aprueba como Revisor Fiscal 2025 a?	% VOTACION
1	MARIA JAQUELINE ACOSTA	61%
2	LUIS EDUARDO LEON.	39%
3	TOTAL	100%

Por mayoría en la votación, se aprobó el nombre de la señora MARIA JAQUELINE ACOSTA, para ejercer las funciones de revisora fiscal año 2025.

215

5. INFORME DE CONCILIACIÓN SERVIDUMBRE COMPARTIDA VILLA VERDE -MONTE VERDE.

Se concedió el uso de la palabra al señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, quien presentó informe de los avances en la conciliación de servidumbre compartida con el conjunto MONTE VERDE, realizado por el consejo de administración y administración.

Recordó la conformación del comité de conciliación, compuesta por 5 propietarios, para iniciar de forma formal para tratar el tema de la servidumbre de paso compartido por ambos conjuntos, entregando el 16 de mayo del 2025 una propuesta al representante legal del conjunto MONTE VERDE, buscando un acuerdo definitivo.

En el comunicado se relacionaron varios puntos a conciliar.

1. **Conocer los gastos en que estaría incurriendo el conjunto VILLA VERDE**
2. **Establecer la fecha en que volverán a restablecer el paso peatonal**
3. **Vincular el reglamento de servidumbre a los respectivos manuales de convivencia**
4. **Conciliar sobre el contrato de vigilancia**
5. **Determinar la cuota la cuota que debe cancelar el conjunto MONTE VERDE, por los gastos en que se incurre por el mantenimiento de la servidumbre**

En el documento se plasmó todas las actividades realizadas por el comité, como los inconvenientes que se presentaron a nivel interno, lo que incidió en la continuidad de los trabajos. Por lo tanto, el nuevo consejo de administración, asumió dichas funciones a partir del mes de julio del 2025.

La mesa de diálogo se siguen adelantando, a través de las personas encargadas por cada conjunto, como son los representantes legales, abogados designados por cada conjunto y miembros del consejo de administración. La idea es buscar un consenso que beneficie a cada una de las partes.

Se otorgó el uso de la palabra a la señora EGNA ROJAS, abogada contratada por la copropiedad para adelantar el proceso de conciliación.

La señora EGNA ROJAS, procedió a mostrar la gestión adelantada, iniciando con instaurar la acción de tutela, la cual fue negada en primera instancia. Posteriormente se concedió, con una vigencia hasta agosto del 2025. Señaló que algunos copropietarios de VILLA VERDE, colocaron una querella policiva, la cual fue admitida en el mes de julio del 2025.

INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICÍA

PROCESO 20255444490100207E

Estado Actual: Pendiente cierre periodo probatorio y decisión.

Recordó que la querella se puso, debido a que el conjunto MONTE VERDE, de manera abrupta cerró el paso peatonal, colocando en riesgo las personas que se dirigían o vivían en el conjunto VILLA VERDE.

Señaló que posteriormente hubo una audiencia de conciliación, asistiendo a la diligencia que hubo con la inspección de policía y ver la real situación Se colocó la fecha de cierre del proceso el 9 de septiembre del 2025.

Dentro de las reuniones sostenidas desde el mes de julio, se ha podido llegar a un pre acuerdo, por lo que se solicitó a la inspección de policía, para aplazar la audiencia por llegarse a una posible conciliación. Se está pendiente a la nueva fecha.

La señora EGNA ROJAS, presentó los puntos que se estudiaron dentro del pre acuerdo.

1. **Fijación de la prorrata referente al pago del servicio de vigilancia. El 12.5% para el conjunto MONTE VERDE y el 87,5% para el conjunto VILLA VERDE**
- **Fijación de la prorrata para el mantenimiento de la zona de servidumbre, en las mismas proporciones**
2. **Costos que se generen por concepto de servicios públicos, de la zona de servidumbre. Cada conjunto con el 50% del valor de los servicios**
3. **Adecuación de las rejas del sendero peatonal.** El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, informó que logró que se modificara las dimensiones de la reja colocada por el conjunto MONTE VERDE.
4. **Puerta principal de la entrada vehicular, servidumbre compartida.** Se consideró la posibilidad de trasladarla

La señora EGNA ROJAS, manifestó que todo debe hacerse a través de un Contrato de Transacción. Este contrato permite que las partes puedan terminar extrajudicialmente el litigio pendiente o eviten un litigio eventual.

El Contrato de Transacción, se encuentra regulado en el Código Civil, entre los artículos 2469 y 2487. Los efectos principales que tiene es los temas tratados se tiene como cosa juzgada, extinción de las obligaciones y efectos vinculantes. Si alguna de las partes no cumple, se puede ejercer una acción ejecutiva, en donde se puede demandar la parte que no cumplió y cobrar los valores que se acordaron dentro del Contrato de Transacción.

Se concedió el uso de la palabra al señor CRISTIAN ROMERO, casa 46, comunicó sobre el respeto institucional básico que debe tenerse en la copropiedad. Manifestó que las decisiones tomadas anteriormente no tuvieron en cuenta el reglamento, ni la mayoría calificada.

Se otorgó el uso de la palabra al señor CRISTIAN ZAMORA, casa 254, preguntó sobre la posibilidad que existe de realizar un estudio de la servidumbre jurídica del conjunto, y ver que decisiones se pueden tomar, con el fin de no quedar subyugado o dependiente de las decisiones del otro conjunto.

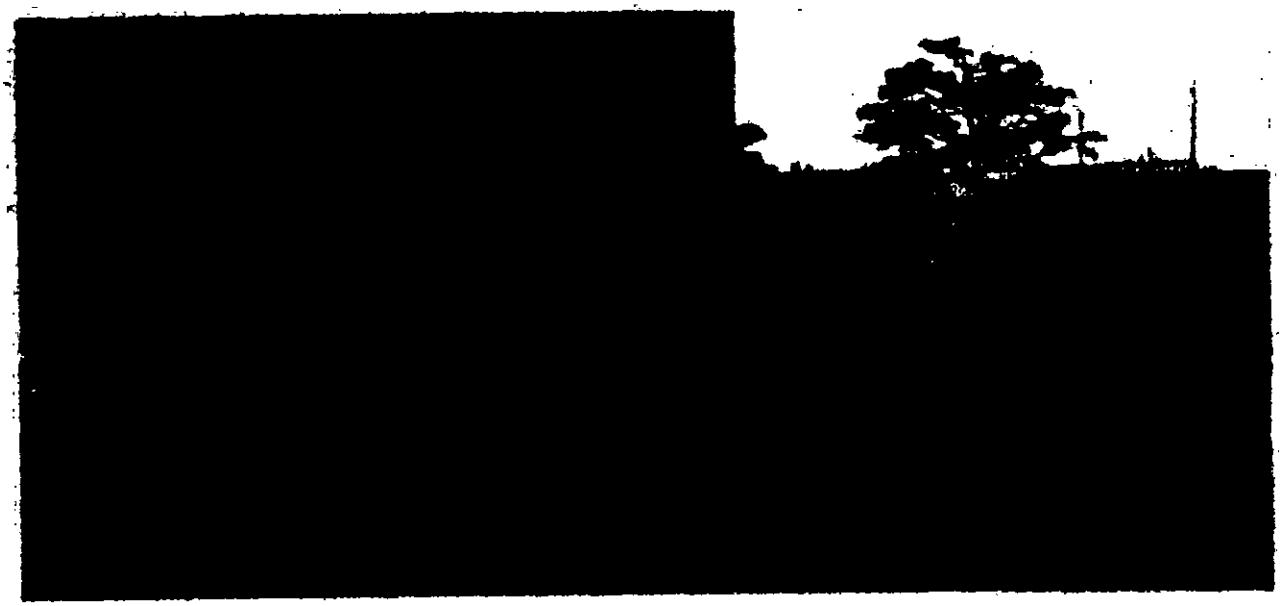
El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, indicó que el trabajo se adelantó con el anterior consejo de administración, sin embargo, los espacios alrededor del conjunto hacen parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR. Existe un espacio entre METROPOLITANO 2 y el conjunto, que es un área peatonal. Por lo tanto, la constructora lo que hizo fue colocar la servidumbre de los 2 conjuntos, como se encuentra actualmente. Las constructoras en las escrituras adjuntaron los manuales de cada conjunto. Notificó que la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, solicitaron que se realizara un requerimiento por parte del conjunto, para ver cómo pueden ceder el espacio peatonal y el poder tener la entrada totalmente independiente, no obstante, es un tema que tiene su tiempo. Propuso a la asamblea, realizar el trámite necesario ante la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.

Se concedió el uso de la palabra al señor OSCAR BERMEJO, casa 181, preguntó sobre la autonomía que tendrá el conjunto sobre la servidumbre, teniendo en cuenta que se aportará el 87.5%, sobre el servicio de mantenimiento y el 12,5% que cancela el conjunto MONTE VERDE, es sobre el servicio de vigilancia o sobre un solo celador.

24/33

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, manifestó que, a lo largo de los años, han venido cancelando un 10%, y a través de las negociaciones se logró subir al 12,5%, los cuales se imputarán a los servicios de mantenimientos y vigilancia de la zona de servidumbre.

Se mostró registro fotográfico sobre el espacio de servidumbre que compartirían los 2 conjuntos, los cuales quedarán pactados en el Contrato de Transacción, además, sobre las obligaciones que tiene cada conjunto y las sanciones a que deben cancelar en caso de incumplimiento.



El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, recordó que el reglamento informa que deben cancelar el 25%, sin embargo, aclaró que ese porcentaje es sobre 120 apartamentos y no sobre 40 que tienen actualmente. Señaló que se está cobrando sobre 10 apartamentos más.

La señora EGNA ROJAS, procedió a dar lectura de las escrituras del conjunto, sobre el tema de la servidumbre y la franja de terreno que la constituye.

Tomó el uso de la palabra el señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, expuso el abuso que han tenido algunos propietarios del conjunto MONTE VERDE. Señaló que se le informó al consejo de administración del conjunto MONTE VERDE, que es necesario que tengan un buen comportamiento sobre los espacios que tiene el conjunto VILLA VERDE. Declaró que se mostraron varios videos del mal comportamiento que presentaron algunos propietarios, sin embargo, se les indicó que podían ingresar para ir a las tiendas, siempre y cuando tengan un buen comportamiento. Comunicó también que se debe tener un buen comportamiento y un buen manejo de las mascotas en los 2 conjuntos por parte de los propietarios. Estos puntos quedarían estipulados en el acuerdo y teniendo en cuenta los manuales de convivencia de cada conjunto.

El señor GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL, comunicó el problema que se ha tenido con el comportamiento que han tenido los propietarios con el manejo de la puerta de acceso peatonal y vehicular del conjunto. Propuso realizar el traslado de la puerta.

Se sometió a votación de la asamblea, la siguiente pregunta.

30/38

Pregunta: ¿Está de acuerdo en que se traslade la puerta vehicular actual a la portería de Monteverde?

ITEM	PREGUNTA. ¿Está de acuerdo en que se traslade la puerta vehicular actual a la portería de Monteverde?	% VOTACION
1	SI	75%
2	NO	25%
3	TOTAL	100%

Por mayoría en la votación, quedó aprobado el traslado de la puerta vehicular actual a la portería de Monteverde.

NOTA: Hace parte de esta acta como archivo adjunto copia del chat en su totalidad

Se deja como constancia que agotado el orden del día se finaliza la reunión de asamblea extraordinaria de forma virtual a las 9:17 PM, del día 18 de octubre del 2025.

Para Constancia se firma la presente acta por parte el presidente y la secretaria de la Asamblea de copropietarios de forma virtual en un original de quince (15) folios.

CARLOS CRISTANCHO
PRESIDENTE ASAMBLEA

Sandra Leguizamon
SANDRA LEGUIZAMON
SECRETARIA

COMISION VERIFICADORA DE ACTA

HERNANDO HOROZCO
CASA 258

MARILU NAJAR
CASA 200

No firmo el acta porque no han incluido lo informado por la abogada en el minuto 3:02 del audio. Y lo he solicitado en varias oportunidades y correos. Al igual que lo dicho por el Admón y el Sr. Cristiano Mauricio Zamora.

CRISTIAN ROMERO
CASA 46

31/38

MONTEVERDE
CONJUNTO RESIDENCIAL

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PRIMERA ETAPA

En la ciudad de Bogotá, el día sábado 30 de agosto del 2025, siendo las 05:05 p.m., se reunieron en el salón social del Conjunto Residencial Monteverde 1ra etapa ubicado en la diagonal 18 A Sur No. 2A 31 para llevar a cabo LA ASAMBLEA EXTRAORDINARI DE COPROPIETARIOS previa primera convocatoria hecha por la administración mediante comunicación a cada uno de los propietarios copropietarios y/o residentes conforme a los estatutos y a la Ley, para desarrollar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
4. Avance de la gestión que se ha venido realizando entre el Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa y el Conjunto Residencial Villaverde con respecto al uso de servidumbre, y presentación de las propuestas correspondientes al acuerdo del uso de la servidumbre.
5. Votación propuesta acuerdo uso de la servidumbre entre el Conjunto Residencial Monteverde y el Conjunto Residencial Villaverde
6. Promulgación y aprobación del Manual del Uso de la Servidumbre entre el Conjunto Residencial Monteverde y el Conjunto Residencial Villaverde
7. Cierre

DESARROLLO

Siendo las 5:05 p.m. del sábado 30 agosto de 2025 se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa con el siguiente orden del día:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Diana Marcela Tinal, procedió a llamar a lista a cada uno de los propietarios asistentes, constatando que los que firmaron la asistencia estuvieran presentes.

Una vez verificado el quórum, se informó que se encontraban presentes 37 de los 40 propietarios con un porcentaje del 93% de los copropietarios como se evidencia en la siguiente tabla:

32/38

cumplimiento tanto para los presentes como para los ausentes. Se prosiguió con la reunión.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se dio lectura al orden del día y es aprobado por unanimidad.

3. ELECCION Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

Se postularon para cargo de presidente de la asamblea el señor Otoniel Bernal propietario del apartamento 501 de la torre 2 y como secretaria la señora Isabel Jimenez Leguizamon propietaria del apartamento 302 torre 1, se realizó votación abierta y fueron elegidos por UNANIMIDAD.

4. ELECCION COMITE VERIFICADOR DEL ACTA

Se postularon al cargo el señor Camilo Daza propietario del apartamento 503 torre 2, el señor Elkin Patiño propietario del apartamento 101 torre 1 y el señor Johan Mateus propietario del apartamento 104 torre 2

Se sometió a consideración de la asamblea y fueron elegidos por unanimidad.

5. INFORME DE LA FIRMA ARCOS, CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE Y EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE CON RESPECTO A USO DE LA SERVIDUMBRE

Tomó la palabra la señora Diana Marcela Tiriat, administradora e hizo la aclaración que de acuerdo con la decisión tomada por unanimidad en la asamblea extraordinaria del día 17 de mayo del 2025, con respecto a: (1. Seguir con el proceso jurídico con la firma de abogados ARCOS, y 2. continuar con la vía de conciliación con el Conjunto Residencial Villaverde). Informó que: El Conjunto Residencial Villaverde realizó una asamblea extraordinaria en la cual se cambiaron a todos los integrantes del consejo de administración y como presidenta de consejo había quedado la señora Angélica María Pérez, la cual había solicitado estar presente en la asamblea extraordinaria del Conjunto Residencial Monteverde con el fin de que se aclararan algunas dudas y manifestar algunas solicitudes.

Se hizo presente la señora Angélica Pérez, presidenta del consejo del Conjunto Residencial Villaverde.

Tomó la palabra el señor Otoniel Bernal, presidente de la asamblea extraordinaria y dio lectura al informe enviado por la firma de abogados con respecto a la gestión realizada. (este informe se adjunta al acta).

MONTEVERDE
CONJUNTO RESIDENCIAL

SI		37
NO		3
% de ASISTENCIA		93%

T	APTO	PROPIETARIO	
1	101	ELKIN PATIÑO	VERDADERO
1	102	RUTH JANETH TRUJILLO NOGUERA	VERDADERO
1	103	HECTOR ZALAZAR CARDENAS	FALSO
1	104	LUZ ADRIANA RODRIGUEZ ESPITIA	VERDADERO
1	201	ROBINSON DE JESUS SALDARRIAGA CASTRILLON	VERDADERO
1	202	OTONIEL BARAJAS	VERDADERO
1	203	LUZ ANGELA BUITRAGO CASTRO	VERDADERO
1	204	EDUIN ALBERTO GONZALEZ	FALSO
1	301	MARIA BETRIZ SUAREZ MORALES	VERDADERO
1	302	ISABEL JIMENEZ LEGUIZAMON	VERDADERO
1	303	ANGELLO MAURICIO RODRIGUEZ LOZANO	VERDADERO
1	304	JANETH SANCHEZ ROCHA	VERDADERO
1	401	DIANA MARCELA TELLEZ MOLANO	VERDADERO
1	402	WILLITON MEDINA PALACIOS	VERDADERO
1	403	JOSE BENJAMIN ROMERO ROMERO	VERDADERO
1	404	MARTHA JANET AMAYA MORERA	VERDADERO
1	501	MERCEDES BAHAMON LEON	VERDADERO
1	502	LUIS EDUARDO CHITIVA LOPEZ	VERDADERO
1	503	HAMILTON LEON BOHORQUEZ	VERDADERO
1	504	MARISOL PANADERO GARZON	VERDADERO
2	101	MARIA ISABEL DAZA CARO	VERDADERO
2	102	CARLOS JAVIER PORTILLA MARIN	VERDADERO
2	103	MARIA DEYANIRA CALLEJAS DE BLANCO	VERDADERO
2	104	JOHAN ANDRES MATEUS MORENO	VERDADERO
2	201	GONZALO RODRIGUEZ MANRIQUE	VERDADERO
2	202	FABIO ANDRES FORERO TRIANA	VERDADERO
2	203	SINDY CAROLINA RONCANCIO DAZA	VERDADERO
2	204	INGRID ALEJANDRA TORRES HURTADO	VERDADERO
2	301	MARIA ORFILIA RIVERA RIVERA	VERDADERO
2	302	RICHARD WILSON ROZO MENDOZA	VERDADERO
2	303	OSCAR JAVIER CALDERON OSPINA	VERDADERO
2	304	SANDRA PATRICIA ESPINOSA	FALSO
2	401	MARIA EXCEY GLAYDS LOZANO DE RODRIGUEZ	VERDADERO
2	402	OSCAR JAVIER CEPEDA HURTADO	VERDADERO
2	403	NELLY PATRICIA CAMARGO	VERDADERO
2	404	MILAGROS RAMOS ERAZO	VERDADERO
2	501	OTONIEL BERNAL PEÑA	VERDADERO
2	502	JULIO VICENTE COCA CADENA	VERDADERO
2	503	JOHN CAMILO DAZA AMAYA	VERDADERO
2	504	EVA AMAYA DE DAZA	VERDADERO

Se constató que habia quórum deliberatorio y decisorio y se informó a los asambleistas que las decisiones tomadas en la asamblea serian de estricto

34138

Tomó la palabra el señor Hamilton León y informó que él había hecho parte del comité de Villaverde, esto teniendo en cuenta que también es propietario de una casa de esta copropiedad, manifiesta que está de acuerdo con la conciliación que se está llevando entre las dos copropiedades.

Tomó la palabra la señora Administradora Diana Marcela Tirlat, quien hizo la presentación de la señora Angélica María Pérez presidenta del consejo de administración de Villaverde.

La señora administradora Diana Marcela Tirlat hizo una aclaración con respecto al orden del día. En el punto 5 se dará lectura al Manual del Uso de la Servidumbre y en el punto 6 se dará inicio a la votación para su aprobación. En ese orden de ideas y por indicaciones de las copropiedades y de los abogados se sugiere que este Manual solo sea anunciado a los asambleístas, que sea explicado y aclarado con el fin de que la asamblea de un abal de aprobación, esto teniendo en cuenta que este Manual quedará ligado a un contrato de transacción entre las dos copropiedades y muy seguramente puede llegar a cambiar en algún punto. (se aclara que de dar el abal la asamblea, el manual final será enviado a los asambleístas por correo electrónico con el fin de que todo sea más transparente)

La señora administradora Diana Marcela le dio la palabra a la presidenta del Conjunto Residencial Villaverde, Angelica María Pérez, la cual explicó que este contrato está aún en negociaciones, que es necesario que las dos copropiedades cuenten con los mismos derechos y deberes, el señor Hamilton León y el señor Camilo Daza preguntan ¿este manual debe ir elevado a Escritura Pública incluyendo el Reglamento de Propiedad Horizontal de las dos Copropiedades?, la señora Angelica responde que si se quiere protocolizar mediante Escritura Pública, pero que en estos momentos las dos copropiedades siguen en negociaciones junto con los dos abogados y que de llegar finalmente a un acuerdo se realizará un contrato de transacción, en ese contrato deberían quedar claros los derechos y deberes de cada copropiedad y en porcentajes con respecto a las prorratas teniendo en cuenta las unidades habitacionales existentes. La señora administradora Diana Marcela Tirlat tomó la palabra y le dio respuesta a la pregunta del señor Camilo Daza, debido a que el Conjunto Residencial Monteverde no ha sido entregado legalmente y teniendo en cuenta que en la Escritura Pública Reposan 120 unidades esta modificación tendría un valor muy alto, nos tendríamos que hacer responsables de 80 unidades más que no existen físicamente, pero que más sin embargo este contrato tendrá un valor Legal y Judicial y el cual no podrá modificarse a menos de que las dos copropiedades estén en mutuo acuerdo.

Tomo la palabra la señora Angelica Pérez e informó que hay una querella pendiente la cual tiene citación el 9 de septiembre del 2025, pero en común acuerdo con los representantes de las dos copropiedades y los abogados, se presentó a la inspección un memorial solicitando un aplazamiento de esa diligencia, esto con el fin de culminar las negociaciones. Terminadas estas negociaciones y firmado el contrato, se llevará a la nueva citación la cual no ha sido fijada en la inspección y

ya con esto se cerraría la etapa de procesos y querellas. La señora Angélica María Pérez aclaró que la comunidad de Villaverde quiere que se agote la vía de conciliación, quieren que se llegue a un acuerdo, pero resaltó que aún existía un grupo pequeño que es la oposición, pero que más del 90% están de acuerdo con la vía conciliatoria.

6. SE DIO LECTURA AL MANUAL DEL USO DE LA SERVIDUMBRE

La señora administradora Diana Marcela Tiriat dio lectura al manual del uso de la servidumbre, el señor Otoniel hizo una intervención solicitando plena atención a la lectura de este manual, ya que lo que se pretende es legalizarlo.

La señora administradora Diana Marcela Tiriat informo que es el mismo Manual que dejo la constructora (APRONAPI) en el año 2003 y que solo fueron consignados los acuerdos negociados por las dos copropiedades. (se adjunto en esta acta el manual leído a los asambleistas).

La señora administradora Diana Marcela Tiriat aclaro a los asambleistas que el prorrateo negociado con el Conjunto Residencial Villaverde con respecto a la vigilancia fue 40 unidades habitacionales más 10 unidades, esto teniendo en cuenta que el Conjunto Residencial Monteverde cuenta con una zona de parqueaderos amplia, las dos partes estuvieron de acuerdo y el porcentaje aprobado fue del 12.5%. Se aclaro de igual manera que ya que Monteverde cuenta con un equipo de conserjería propio que no está utilizando los servicios de la empresa de vigilancia de Villaverde y que la caseta de vigilancia pertenece a Monteverde, Villaverde debería ofrecer un valor agregado por la utilización de este lugar, se llego a un acuerdo con Villaverde y ofrecieron el arreglo de la cubierta de la portería ya que es un arreglo urgente.

El señor Hamilton León pidió la palabra y manifesto que se debía hacer una asamblea extraordinaria con el fin de ser aprobado el acuerdo antes de llevarlo a escritura, la sra administradora Diana Marcela Tiriat responde que el acuerdo debe ser aprobado de una vez ya que no justifica hacer otra asamblea, mas sin embargo si se llegase hacer alguna modificación a este acuerdo se notificaría a los asambleistas con un correo electrónico o vía WhatsApp.

El señor Camilo Daza pregunto, si bien es cierto que se aprobó un porcentaje del 12.5% teniendo en cuenta 10 unidades mas las cuales corresponden a la zona de los parqueaderos, ¿si en dado caso que no se llegase a ningún acuerdo con la Caja de Vivienda Popular y si desaparecen estos parqueaderos, el porcentaje cambiaría? La señora administradora Diana Marcela Tiriat respondió que en el contrato va haber una clausula que aclara, si las unidades llegasen a cambiar ya sea que el Conjunto Residencial Monteverde aumentara sus unidades habitacionales o si se llegasen a disminuir, este porcentaje seria ajustado a las unidades habitacionales reales.

La señora Administradora Diana Marcela Tiriat dio a consideración de la asamblea. los siguiente:

a. Están de acuerdo con el porcentaje del 12.5% del valor de la vigilancia y con las clausulas consignadas en el contrato de transacción en donde se especifica que de haber una modificación en las unidades habitacionales este porcentaje se incremente o disminuya? los asambleistas por unanimidad respondieron que si.

b. Los costos que se originen para la zona de servidumbre de paso activa que comprenden la portería del Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa, así como el mantenimiento y cualquier otro tipo de erogación que tenga origen por la zona de servicio de servidumbre fueron calculados por prorrata así: el 10.13% lo asumirá el Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa y el 89.87% lo asumirá el Conjunto Residencial Villaverde para un total del 100% la prorrata se calculó teniendo en cuenta 40 unidades habitacionales del Monteverde y 356 unidades habitacionales de Villaverde. Se aclaró que estos costos deben ir reflejados en los presupuestos de cada copropiedad. La señora Angelica Maria Pérez pidió la palabra y dejo una nota en la que estos valores deben ser revisados ya que en la conciliación no se habló del 10.13% si no del 12.5%. se dejó este porcentaje para revisión. El señor Hamilton León tomó la palabra y manifestó que se dejara el porcentaje del 10.13% ya que los mantenimientos de este lugar corran directamente por el Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa. el señor Camilo Daza tomó la palabra y afirmo que está de acuerdo con el señor Hamilton León. Se llevó a consideración de los asambleistas ratificando que posiblemente podría haber una modificación del 12.5%, los asambleistas por unanimidad respondieron que si.

c. Los gastos que se generen correspondientes a los servicios públicos (luz y agua) serán cancelados en porcentajes iguales, 50/50 para un total del 100%, los asambleistas por unanimidad respondieron que si.

d. Si algún daño en la servidumbre fuere imputable en forma directa por algún propietario o residente de alguna de las dos copropiedades será este el que asuma directamente los gastos respectivos a los arreglos u obras sin que sea aplicable la prorroga a distribuciones de costos. los asambleistas por unanimidad respondieron que si.

e. Se aclaró que las demas normas que contemplan este manual estan registradas en el manual adjunto en esta acta. Por otro lado, La sra Diana Marcela Tiriat hace una observación con respecto a la tenencia de mascotas y el aseo, surgió que era importante que en este manual repose una clausula para que cada persona se haga responsable de sus mascotas. El señor Camilo Daza está de acuerdo y sugiere que este manual deberia estar sujeto a unas normas. La señora Angelica Maria Pérez manifestó que este punto

f. lo llevara a reunión de consejo de su copropiedad, por lo tanto, el tema de las mascotas quedaría pendiente por aprobación. Se lleva a consideración de los asambleistas por unanimidad y todos respondieron que sí.

g. Con respecto a la reja la cual delimita la copropiedad del Conjunto Residencial Monteverde, el consejo de administración de Villaverde hizo dos solicitudes: 1. Retirarla 2. bajarla a 90 centímetros, esto con el fin de que la copropiedad se vea mas estética. La señora Angelica Maria Perez manifestó que por delimitación estuvo muy bien hecha pero que fue una obra que no se realizó por mutuo acuerdo entre las copropiedades, más sin embargo solicita reconsiderar una reducción de la reja y una remodelación, (sugiere que se retire un tramo). Los asambleistas manifiestan que esta reja hace parte del alinderamiento de la copropiedad y de la protección y seguridad de los peatones, tanto niños como adultos mayores. La señora administradora informa que este punto quedara pendiente y se llevara a la mesa de trabajo la cual tendrá lugar el 3 de septiembre del 2025 con los representantes de cada copropiedad. Por lo tanto, en cuanto se defina una solución para la modificación de la reja se les informara a los asambleistas.

7. CIERRE

Siendo las 7:25 p.m. del mismo día, se da por terminada la asamblea extraordinaria de copropietarios y como prueba de aceptación y cumplimiento es firmada por quienes en ella intervinieron, presidente, secretaria y veedores.

OTONIEL BERNAL
Presidente Asamblea

ISABEL JIMENEZ
Secretaria

CAMILO DAZA
Comité Verificador

ELKIN PATIÑO
Comité Verificador

JOHAN MATEUS
Comité Verificador

NOTIFICACIONES.

→ Notificación Querellantes:

Apoderado: Daniel Alejandro Vargas

Dirección: Calle 12b nº 0.7-80 of. 527.

Correo: Danielalejandrovargassarmiento@gmail.com/
Danielalejandrovs@outlook.com / marilunajar@gmail.com.

Cel: 3158367459.

→ Conjunto Residencial Monteverde.

- Apoderado

Leiver Alexis Moreno Guzmán.

leiveralexis@morenoguzman.com.co

leiveralexis@gmail.com

→ Conjunto Residencial Villaverde

Apoderado

Egna Margarita Rojas Vargas.

egmarova@yahoo.com.

egmarova@gmail.com

Cel. 3184426558.

~~Dir:~~