

1  
365



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 - 2826265 - 3132199035 - 3003338628

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

<b>REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.</b> <b>ASUNTO: AUTORIZACIÓN AVALÚO.</b> <b>DE: EDIFICIO CORCEGA.</b> <b>CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.</b> <b>JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</b> <b>RADICADO: 11001400300519980791800</b>	<b>N.I.T. 860.059.355 - 4</b> <b>C.C. 17.088.043</b>
--	---

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, solicito al señor Juez autorizar el ingreso a la oficina 205 del **EDIFICIO CÓRCEGA P.H.**, ubicada en el segundo piso y distinguido con la nomenclatura urbana Calle 63 A número 11 - 40, en la ciudad de Bogotá D.C, con folio de matrícula inmobiliaria número **50C - 416085**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro de propiedad del demandado señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, a fin de practicar el avalúo y proceder al remate teniendo en cuenta que el proceso lleva veintitrés (23) años y el deudor continua renuente al pago realizando un sinnúmero de acciones dilatorias durante dos décadas.

Del señor Juez.

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
T.P. 200816 del C.S.J.

66898 03-MAR-2014

66898 03-MAR-2014

OF. EJEC. MP. BOGOTÁ

2  
lety  
DECS - 112 - 14

RV: EJECUTIVO. RADICADO: 11001400300519980791800

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 23/03/2021 9:11

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (186 KB)

AUTORIZACIÓN AVALÚO.pdf;

366

---

De: JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Enviado: domingo, 21 de marzo de 2021 9:40 a. m.

Para: Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EJECUTIVO. RADICADO: 11001400300519980791800

Buenos días

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.**

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN AVALÚO.**

**DE: EDIFICIO CORCEGA.**

**N.I.T. 860.059.355 – 4**

**CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.**

**C.C. 17.088.043**

**JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
D.C.**

**RADICADO: 11001400300519980791800**

Allegó memorial solicitando autorización de ingreso para realizar avalúo.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias.

Del señor Juez.

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**

**C.C. 79.299.984de Bogotá D.C.**

**T.P. 200816 del C.S.J.**



**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siiei.com](mailto:gerencia@siiei.com)

Visítenos: [www.siiei.com](http://www.siiei.com) [www.siieinforma.com](http://www.siieinforma.com)

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEI** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEI** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEI está comprometida con el Medio Ambiente.**


 República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá D.C.  
**ENTRADA AL DESPACHO**  
 Al despacho del señor(a) Juez hoy 26 Mar 2021  
 Observaciones \_\_\_\_\_  
 El (la) Secretario(a) \_\_\_\_\_ *H/B*



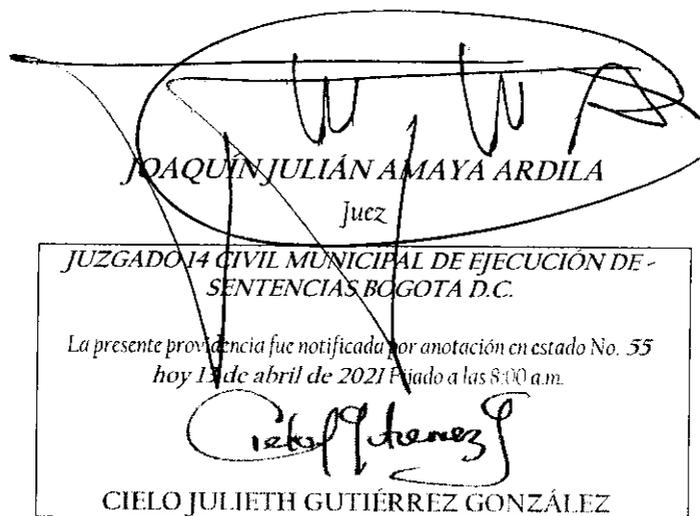
Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá, D. C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)*

Proceso No. 005 01998-07918 00

En atención a la solicitud que antecede, se ordena a la Oficina de Apoyo – Área correspondiente, realizar autorización al Abogado Juan Pablo Rocha Martínez junto con el perito que este requiera, para ingreso a la Oficina 205 del Edificio Córcega P.H. ubicada en el segundo piso y distinguida con la nomenclatura urbana Calle 63A número 11-40 de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-4166085 de propiedad de demandado Luis Eduardo Baracaldo Aldana a fin de que se practique avalúo sobre dicho inmueble. Lo anterior de conformidad con lo establecido en la regla 3ª del artículo 444 del C. G. del P. y artículo 233 ibídem. Déjense las constancias de rigor.

Notifíquese,





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.  
Tel: 2438795

FRANCISCO

OFICIO No. O-0421-2095  
Bogotá 19 de Abril de 2021

Señores:  
EDIFICIO CORCEGA PH  
Ciudad

Calle 63 A # 11-40  
Piso 2, Oficina 205

REF: Proceso Ejecutivo de Minima Cuantia No. **11001-40-03-005-1998-07918-00** iniciado por EDIFICIO CORCEGA NIT 860.059.355-4 **contra** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA C.C 17.081.043 (Juzgado de Origen 5 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 12 de Abril de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso OFICIARLE a fin de autorizar al Abogado Juan Pablo Rocha Martinez junto con el perito que este requiera, para el ingreso a la oficina 205 del Edificio Córcega PH, ubicada en el piso segundo y distinguida con la nomenclatura urbana Calle 63 A N° 11- 40 De esta Ciudad, con matricula inmobiliaria 50C-4166085 de propiedad del demandado Luis Eduardo Baracaldo Aldana a fin de que se practique avalúo sobre dicho inmueble.

**Lo anterior de conformidad con lo establecido en la regla 3° del Artículo 444 del CGP y Art 233 ibídem**

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Doctor  
LUIS MIGUEL ORTÍZ GUTIERREZ  
Juzgado Doce Civil Municipal de Pequeñas  
Causas y Competencia Múltiples de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A.  
Radicado: 2005-01458.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., en mi condición de demandado dentro del Proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, debo manifestarle:

Sea el momento para rogarle **que debe considerar y establecer**, los mandatos del artículo 228 de la C.N. que ORDENA: "La administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas **prevalecerá el derecho sustancial**".

Artículo 230 C.N. "Los jueces en sus providencias solo están sometidos al imperio de la ley.

**La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial**".

**También se debe considerar** los mandatos de la Ley 1123 del 2007, y Ley 734 del 2002, que son disposiciones sobre las que no hago referencia particular alguna, toda vez que hacen obligatoria el imperio de la Buena Fe, y ética, y prevalencia del derecho sustancial, en las actuaciones profesionales de Abogados y funcionarios públicos.

Es objeto de la presente petición, la Liquidación Hecha por su Despacho, de la Obligación demandada, de fecha 16 de Julio del año 2020, que desconoce en forma total sus providencias, **como mis derechos patrimoniales**, a saber el auto de fecha 2 de Diciembre del 2019, que estableció y ordenó: "REQUERIR a la copropiedad demandante a fin de que se sirva allegar certificado de deuda indicándose cada una de la cuotas adeudadas y los abonos realizados a la misma por el aquí demandado y así mismo se REQUIERE al demandado a fin de que aporte todos los soportes que acrediten el pago y/o abonos a la obligación a que aquí se cobra, **en razón a que no hay coherencia entre las liquidaciones allegadas**".

Señor Juez, Usted hace referencia a **que no hay coherencia**, entre las dos liquidaciones, sin determinar la causa de esa NO COHERENCIA, y todo indica que no le preocupa, la razón y fundamento de las mismas.

Por lo anterior debo manifestarle Señor Juez, que las certificaciones expedidas para la Ejecución son ARTIFICIOSAS, FALSAS Y DOLOSAS, porque **no son cuotas**, sino certificaciones al margen de la verdad y realidad de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, en su liquidación, sino que se **actúa con desconocimiento total**, de los derechos de PROPIEDAD Y COPROPIEDAD de la persona jurídica, es decir no se tiene en cuenta para su liquidación, los gastos necesarios del edificio, para su mantenimiento y conservación, ni los derechos de los copropietarios, en los rendimientos Patrimoniales, de la persona jurídica, que con su usufructo benefician a cada uno de ellos al tenor de su coeficiente de copropiedad.

No existe causa para que no se entienda ni se acepte, por los Despachos Judiciales, que han conocido de dichos acontecimientos, **los derechos Patrimoniales de la**

persona jurídica, que son los propietarios del Edificio, y en proporción a su coeficiente de Copropiedad.

En efecto, el artículo 76 de la ley 675 del 2001, en su párrafo establece: "Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes solo podrán beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la unidad inmobiliaria".

El decreto 1060 del 2009, complementa y ratifica el anterior mandato, de tal manera que relaciona los artículos 3, 19 y 32 de la misma ley 675 del 2001, resaltando la titularidad de los ingresos en los términos de los artículos relacionados, y con referencia a los coeficientes de copropiedad

"Artículo 1°. Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular".

Las dos normas antes transcritas, dejan plenamente determinado el derecho de cada propietario y copropietario, sobre los mencionados ingresos, por cuanto su destinación, son las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, y las obligaciones de cada propietario y copropietario, con los fines de su destinación, y obligatoriamente con sustento en su coeficiente de copropiedad.

La suma de Capital, relacionado por su Despacho, como causado desde Julio del 2001, hasta el 31 de Diciembre del 2014, por **\$28.664.727.00, es falso, inexistente, y doloso, porque no corresponde, a cuotas ordinarias ni extraordinarias de administración**, sino a certificaciones, que no hacen referencia, a las liquidaciones de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, de la administración del Edificio, siendo en consecuencia FALSAS DE PLENA FALSEDAD.

Es consecuencia de lo anterior, los intereses liquidados también son FALSOS, DE PLENA FALSEDAD, es decir dicha liquidación, carece de transcendencia real, y cierta de derecho alguno, debiéndose considerar por su Despacho dichos hechos.

El valor total indicado por la suma de **\$121.596.256.51**, es NULO DE NULIDAD ABSOLUTA, insistiendo que dicho valor no tiene relación alguna, a cuotas Ordinarias ni Extraordinarias de la Administración.

La Liquidación, que con el presente allego, relacionando un capital, causado hasta el 31 de Diciembre del 2014, y desde el Primero de Julio del 2001, por la suma de **\$53.429.550.00, cincuenta y tres millones cuatrocientos veintinueve mil quinientos cincuenta de pesos, es cierto, real y objetivo, como jurídico, valor que corresponde al usufructo de mis Derechos Patrimoniales del 6,628%**, por ser ingresos de arrendamientos de las Áreas Comunes, que por el mismo término se causaron y liquidación, que corresponde, a los ingresos, de los contratos de Arrendamientos de Áreas Comunes, que ya se allegaron al Proceso, como soporte de la liquidación allegada, y que su Despacho cita como no COHERENTE, sin razonamiento alguno a lo antes planteado.

Que dicho monto, corresponde al **6.628%**, del coeficiente de mi Propiedad, y por ello se debe **ABONAR** como pago, (Excepción de Pago o Compensación), o como Excepción Sustantiva Material de Fondo, a mis obligaciones, en el pago de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, con los fines de las normas transcritas.

**Reitero, que estos valores han sido y son abonados mensualmente, y por tanto son utilizados y usufructuados por la Administración.**

La cual siendo una entidad SIN ÁNIMO DE LUCRO y que sólo está autorizada para cumplir su objeto de la persona jurídica "su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal" Art. 32 ley 675 de 2001.

Adicionalmente, el **parágrafo del Art.33 de la misma ley 675**, señala: "la **destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro**".

La Copropiedad debe cumplir únicamente su Objeto, NO está facultada para realizar relaciones contractuales que no tengan relación con la administración de los bienes y servicios comunes, en este sentido, su Despacho afirma de forma equivocada:

"se le hace saber al memorialista que las relaciones contractuales que realice la Copropiedad demandante no son materia de debate dentro del presente asunto", esta afirmación de su Despacho es plenamente errónea, toda vez que mis rendimientos económicos patrimoniales que existen y se han demostrado, se deben reconocer ipso jure, es decir, no es materia de debate ni por el Juzgado, ni por la Administración, ni por la Asamblea, sino porque deben ser aceptados como derechos patrimoniales, que tienen una única destinación específica por Ley, que están totalmente relacionados con las cuotas de administración o expensas comunes y no pueden ser dejados de lado en el presente proceso y que no se han querido aceptar, en forma indebida con el consecuente perjuicio que se genera, al suscrito, como a los demás copropietarios.

El monto total con sus intereses en la liquidación que adjunto, dentro de la misma fecha de la liquidación hecha por su Despacho, su comparativo o **NO COHERENCIA**, obedece a que esta sí es **CIERTA, REAL, OBJETIVA y JURIDICA**, está sustentada en los contratos que ya obran dentro del proceso y que debe ser considerada como pago, a mis obligaciones, como titular de Propiedad y Copropiedad, de dicho Edificio.

El desconocimiento por su Despacho, marginándose al imperativo de los mandatos legales del Código Civil, en sus artículos 1625 y 1626 siguientes y concordantes, que hacen relación a la extinción de las obligaciones, desconoce el imperio del derecho sustancial, y los **derechos patrimoniales del suscrito**.

La Liquidación que presento, por un total de **\$197.982.979.55**, siendo cierta y real, se debe valorar, en su significación real, en moneda legal colombiana, en los términos pretendidos, y monto objeto de investigación en los términos que he relacionado, es decir dichos valores corresponden a mis obligaciones en el pago de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, para la Administración del Edificio Córcega, dentro de los mandatos de las normas en cita.

Debo ratificar en este momento, que los contratos de arrendamiento de las áreas comunes del Edificio Córcega, VIGENTES, representan unos ingresos al menos de **\$20.000.000.oo veinte millones de pesos mensuales, en el presente** y que mis derechos patrimoniales sobre dicho valor corresponden al menos a **\$1.325.600.oo**,

mensuales, que se deben abonar o pagar obligatoriamente por ley, como Pago de las cuotas de Expensas Comunes o Extraordinarias, a mi cargo, en forma mensual, insisto para los fines Administrativos de la Propiedad Horizontal, en los términos de la ley y decreto citados.

En virtud a lo anterior no es concebible ni aceptable, que se insista en Remate del inmueble de mi propiedad, que causa o produce la suma de \$1.325.000.00 un millón trescientos veinticinco mil pesos mensuales, para su administración, toda vez que insisto se debe destinar por ley para las cuotas Ordinarias y Extraordinarias de la Administración del Edificio, y suma de dinero más que significativa y suficiente para ello, y que reitero se ha utilizado y se utiliza por parte de la Administración del Edificio Córcega.

Que su Despacho Señor Juez, como Administrador de Justicia, es quien así debe resolver, y aceptar bajo el imperio de la Ley, y la Constitución Nacional, y dentro del contexto de las normas antes citadas, pues no es razonable aceptar, ni legal, que sea otro Despacho Judicial, el que deba resolverlo.

Como todo lo anterior es plenamente cierto y está demostrado, se debe concluir y ACEPTAR COMO PAGO DE MIS OBLIGACIONES, de las cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración, que se liquiden a mi cargo, sin debate alguno, insisto son derechos Patrimoniales.

Por todo lo antes expuesto, ruego del Señor Juez, resolver, decidir y aceptar, en Auto Motivado, los siguientes cuestionamientos de orden legal, **que deben reconocer mis derechos patrimoniales dentro del Proceso, sin debate alguno o sin duda alguna**, lo que a la fecha no se ha cumplido:

**Primero:** Deje establecido Señor Juez, que la Liquidación de las cuotas ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS, de la Administración, se deben liquidar sobre el monto de los gastos necesarios, independientemente de si existen o no ingresos de explotación de áreas comunes.

Luego de liquidar el valor de la cuota ordinaria y/o extraordinaria, sobre los gastos necesarios, la cual **debe quedar plenamente establecida y conocida por todos los copropietarios**, y liquidada a cada copropietario, al tenor de su coeficiente de copropiedad, se debe abonar o pagar luego, con los ingresos de explotación de áreas comunes, con relación también a su porcentaje de copropiedad, como es el caso de la Copropiedad del Edificio Córcega.

**Segundo:** Deje establecido Señor Juez, que las sumas liquidadas a saber un capital de \$53,429.550.00 y sus intereses por el valor de \$144,553.429.55, para un total de \$197.982.979.55, son pagos cumplidos o realizados con mis expensas Patrimoniales, que deben cubrir el pago de las Expensas Comunes o Cuotas Ordinarias y Cuotas Extraordinarias, para los fines de la Administración, y los fines de la Propiedad Horizontal, en los términos de la ley 675 del 2001, liquidación así presentada, para cotejar con la liquidación cumplida por su Despacho, y que insisto **es FALSA porque no corresponde en ningún caso a valor real de la cuota ordinaria o de alguna extraordinaria.**

**Tercero:** Deje establecido Señor Juez, que en consecuencia de lo anterior, las certificaciones allegadas como base de ejecución, NO CORRESPONDEN AL VALOR de la liquidación de las cuotas ordinarias ni extraordinarias, no tienen soporte real en el presupuesto de gastos necesarios, ni incluyen los ingresos de los arrendamientos de las Áreas Comunes que cada copropietario abona mensualmente a los gastos de la Administración de la Copropiedad, pero los que sí son efectivamente utilizados, sin transparencia y claridad.

La CUOTA REAL NO SE CALCULA Y NO SE HA CONOCIDO HASTA LA FECHA, como está demostrado, los ingresos son variables en cada año, así como los gastos, y las allegadas a su Despacho son uniformes al menos desde el año 2005, indicando su FALSEDAD, adicionalmente, ese valor que presentan no tiene ninguna referencia al presupuesto de gastos real para dicho fin, ni se compadece con el presupuesto cierto de los gastos necesarios de la Administración.

Señor Juez, el valor real de la CUOTA ORDINARIA o en algún caso Extraordinaria no es conocida por su Despacho ni por el suscrito como demandado, ni por ningún copropietario del Edificio Córcega y es este valor el que verdaderamente, debe ser la base de la Ejecución y el que debe certificar la Administración.

El valor presentado, es un valor ficticio que no tiene ningún significado ni fundamento real ni jurídico.

**Señor Juez, debo insistir que los ingresos por explotación de áreas comunes NO son de libre disposición, están regulados por Ley y son derechos patrimoniales que se deben reconocer.**

**De otra parte, la Asamblea, no decide sobre su destinación y mucho menos tiene facultades para desconocerlos, como derecho patrimonial de los Copropietarios**, la Asamblea es un ente administrativo y no legislativo.

**Cuarto:** Deje establecido Señor Juez, que los ingresos de arrendamientos de las áreas comunes, abonan o hacen parte del pago de las Expensas Comunes y Expensas Extraordinarias de la Administración, al tenor del coeficiente de cada copropiedad.

**Quinto:** Deje establecido Señor Juez, que la liquidación de dichas Cuotas, a cada Propietario, así como el inmueble de mi propiedad, causa ingresos Patrimoniales, por los arrendamientos de las Áreas Comunes, en forma MENSUAL, que al tenor de los Contratos de Arrendamiento, vigentes, resulta un valor de \$1.325.000.00, mensual, al presente, siendo un valor bastante significativo y suficiente, para el pago de las Expensas Comunes y Expensas Extraordinaria si fueren necesarias. NO ES LICITO SE PERSIGA EL INMUEBLE, para subasta, cuando produce los frutos PATRIMONIALES, para el pago de la Expensas, de su administración.

**Séptimo:** Deje establecido Señor Juez, que todo lo expuesto es soporte del sistema contable de las Propiedades Horizontales, y el señor Revisor Fiscal y el señor Contador, se han marginado de dicho deber legal, dando lugar, al desconocimiento en su valor REAL de las Cuotas Ordinarias y Cuotas Extraordinarias, de la Administración, lo cual es causa de las certificaciones Falsas, con los consecuentes daños y perjuicios a todos los Copropietarios, se les debería exigir el cumplimiento de su deber en forma legal, que subsane la verdad expuesta.

**Octavo:** Deje establecido Señor Juez, que Usted, tiene la Competencia y facultad legal como IDONEIDAD PERICIAL, para resolver lo solicitado, pues se debate el PAGO de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de la Administración, y los hechos y derechos expuestos, es Usted Señor Juez, quien debe resolver sobre ello.

**Noveno:** Resuelva y acepte Señor Juez, que las normas citadas, son el soporte de las anteriores peticiones, la ley 675 del 2001 y el decreto 1060 del 2009, como los mandatos de las disposiciones de los artículos 1625 y 1626 y siguientes y concordantes del Código Civil.

Decimo; Deje establecido Señor Juez, la razón jurídica por la cual afirma que los ingresos causados por los arrendamientos de las Áreas Comunes, según los Contratos de Arrendamiento allegados, y reconocidos por las partes, como por su Despacho, "en nada tiene una relación jurídica con lo que aquí se demanda", cuando dichos ingresos son patrimoniales en el 6.628 % de mis derechos de propiedad, y se deben abonar o pagar a las expensas ordinarias y extraordinarias que se liquiden, y que debo pagar, sin debate alguno pues es un derecho patrimonial.

Once: Deje establecido Señor Juez, que los pagos cumplidos con los rendimientos económicos de mi Patrimonio, se asimilan al artículo 461 del CGP, toda vez que esta es una norma procesal, y las normas imploradas son de orden sustancial y Constitucional, toda vez que las sumas liquidadas, corresponden a obligaciones de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración, y no a obligaciones dinerarias, por préstamo o causa alguna diferente contractual, pues lo demandado corresponde a relaciones Patrimoniales, y sus rendimientos económicos hacen parte de mi patrimonio, con los fines de pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que se liquiden para el funcionamiento de la propiedad horizontal.

Señor Juez, solicito que todo lo planteado sea decidido, en su condición de Juez de la Republica, con competencia para ello, en los términos de las normas citadas.

Insisto Señor Juez, los derechos implorados son mis Derechos Patrimoniales, y como tales no son materia de debate o desconocimiento, por su Despacho, ni por la Administración, ni por la Asamblea de Copropietarios, son imperativos y autónomos, que obran PER SE.

Anexo la liquidación del monto pagado a mis expensas Patrimoniales y que corresponden a las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, a mi cargo, dentro del término o período relacionado por su Despacho, ratificando que corresponde a pagos ciertos, en forma mensual.

Atentamente



LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.  
T.P. No 13.987 del C.S.J

---

RESOLUCION DE LA SUPERBANCARIA	Interes corriente vencido	CAPITAL	Fecha inicial mora	Fecha final mora	int. aplicado	Cpial x tasa int.mora x tot.dias	dias	interesdiv-30	intxdias
2359/ 31 dic 2014	19,21	53 429 550	01-feb-15	28-feb-15	2,21	1.180.793,06	28	39.359,77	1.102.073,52
2359/ 31 dic 2014	19,21	53 429 550	01-mar-15	31-mar-15	2,21	1.180.793,06	31	39.359,77	1.220.152,82
0369/ 30 mar 2015	19,37	53 429 550	01-abr-15	30-abr-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
0369/ 30 mar 2015	19,37	53 429 550	01-may-15	31-may-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
0369/ 30 mar 2015	19,37	53 429 550	01-jun-15	30-jun-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
0913/ 30 jun 2015	19,26	53 429 550	01-jul-15	31-jul-15	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
0913/ 30 jun 2015	19,26	53 429 550	01-ago-15	31-ago-15	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
0913/ 30 jun 2015	19,26	53 429 550	01-sep-15	30-sep-15	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
1341/ 29 sept 2015	19,33	53 429 550	01-oct-15	31-oct-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1341/ 29 sept 2015	19,33	53 429 550	01-nov-15	30-nov-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
1341/ 29 sept 2015	19,33	53 429 550	01-dic-15	31-dic-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1788/ 28 dic 2015	19,68	53 429 550	01-ene-16	31-ene-16	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
1788/ 28 dic 2015	19,68	53 429 550	01-feb-16	29-feb-16	2,26	1.207.507,83	29	40.250,26	1.167.257,57
1788/ 28 dic 2015	19,68	53 429 550	01-mar-16	31-mar-16	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
334/ 29 mar 2016	20,54	53 429 550	01-abr-16	30-abr-16	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
334/ 29 mar 2016	20,54	53 429 550	01-may-16	31-may-16	2,35	1.255.594,43	31	41.853,15	1.297.447,57
334/ 29 mar 2016	20,54	53 429 550	01-jun-16	30-jun-16	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
811/ 28 jun 2016	21,34	53 429 550	01-jul-16	31-jul-16	2,44	1.303.681,02	31	43.456,03	1.347.137,05
811/ 28 jun 2016	21,34	53 429 550	01-ago-16	31-ago-16	2,44	1.303.681,02	31	43.456,03	1.347.137,05
811/ 28 jun 2016	21,34	53 429 550	01-sep-16	30-sep-16	2,44	1.303.681,02	30	43.456,03	1.303.681,02
1233/ 29 sep 2016	21,99	53 429 550	01-oct-16	31-oct-16	2,51	1.341.081,71	31	44.702,72	1.385.784,43
1233/ 29 sep 2016	21,99	53 429 550	01-nov-16	30-nov-16	2,51	1.341.081,71	30	44.702,72	1.341.081,71
1612/ 26 dic 2016	22,34	53 429 550	01-dic-16	31-dic-16	2,51	1.341.081,71	31	44.702,72	1.385.784,43
1612/ 26 dic 2016	22,34	53 429 550	01-ene-17	31-ene-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
1612/ 26 dic 2016	22,34	53 429 550	01-feb-17	28-feb-17	2,54	1.357.110,57	28	45.237,02	1.266.636,53
1612/ 26 dic 2016	22,34	53 429 550	01-mar-17	31-mar-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
0438/ 28 mar 2017	22,33	53 429 550	01-abr-17	30-abr-17	2,54	1.357.110,57	30	45.237,02	1.357.110,57
0438/ 28 mar 2017	22,33	53 429 550	01-may-17	31-may-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
0438/ 28 mar 2017	22,33	53 429 550	01-jun-17	30-jun-17	2,54	1.357.110,57	30	45.237,02	1.357.110,57
0907/ 30 jun 2017	21,98	53 429 550	01-jul-17	31-jul-17	2,50	1.335.738,75	31	44.524,63	1.357.110,57
0907/ 30 jun 2017	21,98	53 429 550	01-ago-17	31-ago-17	2,50	1.335.738,75	31	44.524,63	1.357.110,57
1155/ 30 Agosto 2017	21,48	53 429 550	01-sep-17	30-sep-17	2,45	1.309.023,98	30	43.634,13	1.380.263,38
1298/ 29 sep 2017	21,15	53 429 550	01-oct-17	31-oct-17	2,42	1.292.995,11	31	43.099,84	1.309.023,98
1447/ 27 Oct 2017	20,96	53 429 550	01-nov-17	30-nov-17	2,40	1.282.309,20	30	42.743,64	1.336.094,95
1619/ 29 nov 2017	20,77	53 429 550	01-dic-17	31-dic-17	2,38	1.271.623,29	31	42.387,44	1.282.309,20
1890/ 28 dic 2017	20,69	53 429 550	01-ene-18	31-ene-18	2,37	1.266.280,34	31	42.209,34	1.314.010,73
131/ 31 ene 2018	21,01	53 429 550	01-feb-18	28-feb-18	2,40	1.282.309,20	28	42.743,64	1.308.489,68
0259/ 28 feb 2018	20,68	53 429 550	01-mar-18	31-mar-18	2,37	1.266.280,34	31	42.209,34	1.196.821,92
0259/ 28 feb 2018	20,68	53 429 550	01-abr-18	30-abr-18	2,37	1.266.280,34	30	42.209,34	1.308.489,68

RESOLUCION DE LA SUPERBANCARIA	Interes corriente vencido	CAPITAL	Fecha inicial mora	Fecha final mora	int. aplicado	Cptal x laza int. mora x tot. dias	dias	interesdiv-30	inbdias
0398/ 28 mar 2018	20,48	53.429.550	01-abr-18	30-abr-18	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
0527/ 27 abril 2018	20,44	53.429.550	01-may-18	31-may-18	2,34	1.250.251,47	31	41.675,05	1.291.926,52
0687/ 30 mayo 2018	20,28	53.429.550	01-jun-18	30-jun-18	2,33	1.244.908,52	30	41.496,95	1.244.908,52
0820/ 28 junio 2018	20,03	53.429.550	01-jul-18	31-jul-18	2,30	1.228.879,65	31	40.962,66	1.269.842,31
0954/ 27 julio 2018	19,94	53.429.550	01-ago-18	31-ago-18	2,29	1.223.536,70	31	40.784,56	1.264.321,25
1112/ 31 ago 2018	19,81	53.429.550	01-sep-18	30-sep-18	2,28	1.218.193,74	30	40.606,46	1.218.193,74
1294/ 28 sep 2018	19,63	53.429.550	01-oct-18	31-oct-18	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
1521/ 31 oct 2018	19,49	53.429.550	01-nov-18	30-nov-18	2,24	1.196.821,92	30	39.894,06	1.196.821,92
1708/ 29 nov 2018	19,40	53.429.550	01-dic-18	31-dic-18	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1872/ 27 dic 2018	19,16	53.429.550	01-ene-19	31-ene-19	2,21	1.180.793,06	31	39.359,77	1.220.152,82
1111/ 31 ene 2018	19,70	53.429.550	01-feb-19	28-feb-19	2,26	1.207.507,83	28	40.250,26	1.127.007,31
263/ 28 feb 2019	19,37	53.429.550	01-mar-19	31-mar-19	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
389/ 29 mar 2019	19,32	53.429.550	01-abr-19	30-abr-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
574/ 30 abril 2019	19,34	53.429.550	01-may-19	31-may-19	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
697/ 30 mayo 2019	19,30	53.429.550	01-jun-19	30-jun-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
0829/ 28 junio 2019	19,28	53.429.550	01-jul-19	31-jul-19	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
1018/ 31 julio 2019	19,32	53.429.550	01-ago-19	31-ago-19	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
1145/ 30 agosto 2019	19,32	53.429.550	01-sep-19	30-sep-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
1293/ 30 sep 2019	19,10	53.429.550	01-oct-19	31-oct-19	2,19	1.175.450,10	31	39.181,67	1.214.631,77
1474/ 30 oct 2019	19,03	53.429.550	01-nov-19	30-nov-19	2,19	1.170.107,15	30	39.003,57	1.170.107,15
1603/ 29 nov 2019	18,91	53.429.550	01-dic-19	31-dic-19	2,18	1.164.764,19	31	38.825,47	1.203.589,66
1768/ 27 dic 2019	18,77	53.429.550	01-ene-20	31-ene-20	2,17	1.159.421,24	31	38.647,37	1.198.068,61
0094/ 30 ene 2020	19,06	53.429.550	01-feb-20	29-feb-20	2,20	1.175.450,10	29	39.181,67	1.136.268,43
0205/ 27 feb 2020	18,95	53.429.550	01-mar-20	31-mar-20	2,18	1.164.764,19	31	38.825,47	1.203.589,66
0351/ 27 mar 2020	18,59	53.429.550	01-abr-20	30-abr-20	2,16	1.154.078,28	30	38.469,28	1.154.078,28
0437/ 30 abril 2020	18,19	53.429.550	01-may-20	11-may-20	2,10	1.122.020,55	11	37.400,69	411.407,54

Intereses causados a diciembre de 2014 65.008.406,00  
 TOTAL INTER 144.553.429,55  
 CAPITAL MAS INTERESES 197.982.979,55

79.545.023,55



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 09 JUL 2021 se fija el presente traslado  
Conforme a lo dispuesto en el Art. 12 JUL 2021 de  
CGD en el cual contra a 14 JUL 2021 se  
comparece en

Secretaría. \_\_\_\_\_

**RV: Buenas tardes REF: Envío memorial PROC: 1998-07918 LUIS EDUARDO BARACALDO y ANEXOS 8 FOLIOS**

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 24/05/2021 16:31

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (565 KB)

MEMORIALJUZ14CMEJECPROC-1998-07918LUISEDUARDOBARACALDO24MAYO.pdf;  
MEMORIALJUZ12PQCCMPROC-2005-01458-24MAYO.pdf;

**De:** Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 24 de mayo de 2021 2:04 p. m.

**Para:** Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Buenas tardes REF: Envío memorial PROC: 1998-07918 LUIS EDUARDO BARACALDO y ANEXOS 8 FOLIOS

Señor  
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Buenas tardes, envío memorial Proc: 1998-07918 y anexos 8 folios de Memorial Juzgado 12 PQCCM y liquidación, para su consideración

Atentamente,

Luis Eduardo Baracaldo Aldana  
C.C. 17.088.043  
T.P. 13.987 del CSJ  
Celular: 3155704885

Señor Doctor  
JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA  
Juez Catorce Civil Municipal de Ejecución  
De Sentencias de Bogotá D.C.  
E. S. D.

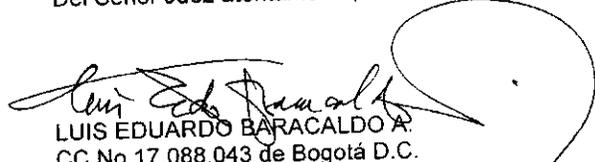
Referencia: Ejecutivo de Mínima Cuantía. Demandante: Edificio Córcega.  
Demandado: Luis Eduardo Baracaldo A. (Juzgado de Origen Juzgado 5 Civil  
Municipal de Bogotá).- Radicado: 1.998-07918.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de esta Ciudad y T.P. No 13.987 del CSJ., a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que con el presente adjunto memorial dirigido al Señor Juez Doce Civil Municipal de Pequeñas Causas, con el fin de hacer conocer en forma transparente, las razones o fundamentos de derecho, que debato porque existen, y tristemente, todo el tiempo transcurrido, obedece a que los Despachos Judiciales, no se han preocupado por establecer la verdad, toda vez que no han considerado los hechos y derechos relacionados que se reiteran y se relacionan en el memorial adjunto.

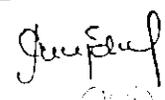
Señor Juez, el memorial que adjunto, lo hago para indicar que es mi convicción, que lo planteado es plenamente jurídico, y su desconocimiento es ILEGAL, y espero que los Despachos Judiciales, visualicen la verdad, y legalidad de mis pretensiones, y así alcance el imperio de la Ley y de la Justicia.

Anexo Seis (6 folios) y Liquidación

Del Señor Juez atentamente,

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.  
T.P. No 13.987 del C.S.J.

OF. EJ. CIV. MUN. BOGOTÁ  
30855 01-MAY-201 12:45  
30855 01-MAY-201 12:45

ANGÉLICA LUGO   
F           
U           
RADICADO  
124-171-14



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
**ENTRADA AL DESPACHO**  
Al despacho del señor Juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretar(a) \_\_\_\_\_

04 JUN 2021



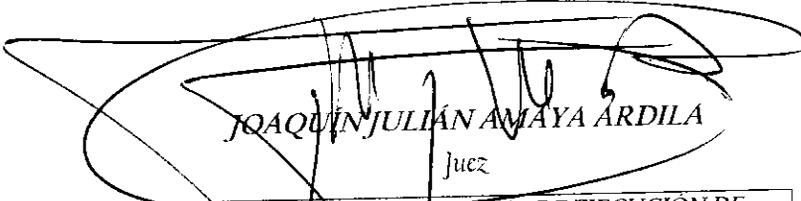
Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS*  
*Bogotá, D. C., once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021)*

Proceso No. 005 01998 07918 00

En atención a la documental que antecede, se conmina a la oficina de apoyo judicial que proceda a correr traslado de la liquidación del crédito presentada por el apoderado de la parte ejecutante, conforme lo indica el artículo 446 (regla 2ª) del C. G. del P.

Notifíquese,

  
**JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ÁRDILA**  
Juez  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.**  
La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 071  
hoy 15 de junio de 2021 Fijado a las 8:00 a.m.  
**MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR**

MEMORIAL RESPUESTA TRASLADO LIQUIDACIÓN PROC: 11001400300519980791800  
LUIS E.BARACALDO-EDIF.CORCEGA

400

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

MEMORIAL RESPUESTA

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MEMORIAL RESPUESTA LIQUIDACIÓN

memRESPUESTATRASLADOLIQUIDACIÓN.pdf, CARTAASAMBLAMARZO24DE2021.pdf, RESPUESTAADMINISTRACIONAMAYA28MAYO2021.pdf, ACTAASAMBLACORCEGA25MARZO2021.pdf, SENTENCIAJUZG11CMPCDEFJUNIO2021.pdf, MEMORIAJUZG12CMPCDEFMAYO2021.pdf, MEMORIALJUZG12CMPCDEFMAYO2021.pdf

Señor

JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ÁRDILA

Por el presente, corro el traslado de la liquidación del crédito hecha por el demandante advirtiéndole que la misma no me fue posible ubicarla y conocerla en la página Web no la vi publicada.

RADICADO: 005 01998 07918 00

PARTES: EDIFICIO CÓRCEGA VS. LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

ANEXOS:

- CARTA DIRIGIDA A ASAMBLEA CÓRCEGA MARZO 24 DE 2021
- RESPUESTA ADMINISTRACIÓN CÓRCEGA DEL 28 DE MAYO DE 2021
- ACTA ASAMBLEA CÓRCEGA MARZO 25 DE 2021
- SENTENCIA JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ DEL 9 DE JUNIO 2021
- MEMORIAL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ MAYO DE 2021

Cordialmente,

LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA

C.C. 17088043 Bogotá

Celular: 3153475497

Aleja L  
F. 25  
Traslados  
5391-51-014

301

Señor Doctor  
JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA  
Juez Catorce Civil Municipal de Ejecución  
De Sentencias de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo de Mínima Cuantía. Demandante: Edificio Córcega.  
Demandado: Luis Eduardo Baracaldo A. (Juzgado de Origen Juzgado 5 Civil  
Municipal de Bogotá).- Radicado:1.998-07918.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la C.C No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., actuando en mi condición de demandado dentro del Proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, debo manifestarle lo siguiente, con ocasión del traslado de la liquidación que se anuncia:

1).- Con fecha siete (7) de Febrero del año 2020, presenté memorial con peticiones precisas como consta en el mismo, razón por la cual su Despacho por auto de fecha trece (13) de Febrero del mismo año, ORDENO:

**“En atención a la liquidación del crédito, presentada por el extremo ejecutado, se conmina al mismo, a que presente nueva liquidación de crédito, en la cual deberá incluir la totalidad de los abonos que se han venido efectuando por la parte ejecutada en la fecha exacta de constitución de cada uno. De conformidad con lo contemplado en el artículo 446 del Código General del Proceso. Además, frente a la solicitud de documentos y en los términos, del artículo 43 del C.G.P., se le recuerda al interesado que los puede exigir por cuenta propia en razón a su condición de copropietario”.**

2).- Con el fin de alcanzar precisión en lo debatido, debo manifestar que presentada NUEVA DEMANDA contra el suscrito, por las cuotas causadas desde Enero del 2015, que correspondió al Juzgado Once Civil Municipal de Pequeñas Causas de Bogotá, en la contestación de la demanda, plantee los mismos hechos exceptivos, de los valores cobrados, y en sentencia de fecha nueve (9) de Junio del cursante año, dicho Despacho dejó establecido, **“Al efecto, se reitera la ausencia de pruebas allegadas por la parte demandada, pues pese a pedir un informe contable, aquí en este proceso no realizó petición de dictamen pericial en la etapa procesal pertinente, ni lo allegó con la contestación de la demanda, así como lo establece los parámetros del artículo 227 del C.G.P.”**

**“Aunado a ello no pidió prueba pericial que evalúe dicha falsedad, sin embargo, hay que tenerse en cuenta que la falsedad regulada en la norma procesal tiene que ver con el manuscrito y la firma y aquí el demandado dice es que los valores no son ciertos, pues no se sujetan a la realidad, pero se reitera no adosa documental que muestre su oposición a las actas de asamblea que aprobaron los valores de la cuota ordinaria de administración”.**

3).- Con fecha 24 de Marzo del año 2021, SIN HABER LOGRADO la documentación con los fines contables relacionados, por la reiterada negativa en su entrega por parte de la Administración, supliqué nuevamente, dicha documentación, con la petición que se anexó en la Acta, para que fuera enviada a

todos y cada uno de los copropietarios, para ser considerada en la Asamblea, a realizarse el día siguiente 25 de marzo de 2021.

4).- Realizada la Asamblea, y recibida el **Acta** respectiva hasta después del 28 de mayo del cursante año, luego de muchas súplicas, firmé el día que la recibí, establezco que dicha petición se anexa al Acta de la Asamblea en forma transcrita, y como respuesta la Asamblea **NO RESOLVIÓ** las peticiones hechas y a continuación dejan establecido:

**“La Asamblea delega en el abogado Dr. Juan Pablo Rocha la respuesta de la misma, recordándole que cada propietario una vez se cita la Asamblea, tiene los 15 días para revisar los documentos contables y no de sacar copias por el resguardo de la información”.**

5).- Adjunto la citada Acta que corresponde al No 76 de la citada fecha 25 de Marzo de 2021, **NO PRESENCIAL** sino virtual, de la cual extracto las siguientes anotaciones de gran significación, de todo lo debatido, por espacio de mucho tiempo, sin lograr **TRANSPARENCIA NI HONESTIDAD, NI LEGALIDAD**, en lo solicitado, con los fines legales relacionados, y en mi condición de **COPROPIETARIO:**

a).- Se permanece en la negativa **ILEGAL**, de la expedición de las copias documentales necesarias, con el fin de realizar un **DICTAMEN PERICIAL** contable, con los fines expuestos, para establecer la certeza, O VERDAD, de las Cuotas Ordinarias, materia de recaudo por los copropietarios, con los fines de la Administración del Edificio Córcega, lo que viene sucediendo desde siempre, y que tiene relación directa a las demandas, en curso contra el suscrito.

Actitud que desconoce y No obedece, la disposición de su Despacho, contenida en su auto de fecha trece (13) de febrero del año 2020, con soporte en el artículo 43 del C.G.P. (folio nueve (9) como se establece en el Acta que adjunto.

b).- En el mismo folio es bueno resaltar el aparte que dejo establecido; **“El Dr. Antonio Laguado propone que se delegue en el Consejo de Administración reunirse con el abogado y evaluar el manejo que se le debe dar al proceso”.**

c).- Al folio nueve (9) vuelto, dejan establecido: **“El Consejo deberá reunirse con el Dr. Juan Pablo Rocha para estudiar la manera jurídica en que se pueda lograr el remate de la oficina, debido a que el valor del avalúo aportado por el Dr. Luis E. Baracaldo no corresponde a la realidad del inmueble”.**

d).- Al mismo folio nueve (9) vuelto, dejan establecido:

**Proyectos de inversión:**

**La Asamblea delega en el Consejo de Administración realizar las obras que presento la Administración en su informe como son:**

- Remodelación de la recepción (cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas correderas, mueble vigilantes
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo- escaleras y halles
- Depósitos de archivo Construcción cuarto deposito administración en terraza del piso 2

Las anteriores obras por un valor de \$ 37'998.732.00, valor que no corresponde a la fijación de ninguna cuota extraordinaria, sino que se presenta como un gasto ordinario o corriente.

**Constancias del acta, sin la firma de MARGOTH GUERRERO.**

**6).- Al folio siete (7) vuelto se relaciona el Presupuesto de gastos de: año 2021 de manera mensual por un total de \$18.349.160.00, valor que sin debatir su contenido, establecería una Liquidación a pagar a mi cargo de la Oficina 205 de mi propiedad, que tiene un Coeficiente del 6.628%, un valor mensual por la suma de \$1.216.182.32.**

Vale aclarar, que como no se liquida el valor real de la Cuota Ordinaria, incluye este valor, la realización de obras, lavados de fachada y reparaciones locativas por un valor de \$3'166.561 mensual con un costo anual de \$ 37'998.732 sobre los que tampoco se hace claridad, como cuotas extraordinarias ni ordinarias. Simplemente se propone el gasto sin sometimiento a las normas de la ley 675 del 2001.

**En el mismo folio se relaciona un total de Ingresos por Arrendamientos de Áreas Comunes mensual por la suma de \$16'523.078.00, valor que en consideración al mismo coeficiente de Copropiedad de la Oficina 205 de mi propiedad abona la suma de \$1.095.150.00.**

**Debo manifestar en este momento, que los contratos de Arrendamiento se hallan anexos en los procesos ejecutivos en mi contra, y al tenor de sus cláusulas Contractuales para el año 2021, VIGENTES, su monto mensual corresponde a la suma de \$22'978.223.00, es decir que mis derechos Abonan en efectivo la suma de \$1.522.997.00.**

**Se aclara**, como en el informe de Gestión presentado el valor que se reporta a la Asamblea por ingresos de Explotación de Áreas Comunes, NO CORRESPONDE a la realidad de los Contratos Vigentes.

**7).- Al folio siete (7) frente, se relaciona las cuotas ordinarias de Administración, en las que aparece la asignada a la Oficina 205, por la suma de \$201.991.00, objeto de debate, que dada toda la información anterior se deduce que dicho valor es plenamente FALSO y artificial, toda vez que carece de soporte alguno.**

**La cuota ordinaria DEBE EXISTIR y ser calculada**, de acuerdo al presupuesto de gastos corrientes, independientemente de SI existen o NO ingresos de explotación de áreas comunes, Esta CUOTA nunca se liquida ni se ha liquidado.

*La Administradora responde en carta del 28 de mayo de 2021, que "le corresponde a la Asamblea de Copropietarios fijar la cuota de Administración que ha de pagar mensualmente cada propietario en función de su coeficiente de copropiedad"*

La realidad es que la Asamblea debe ser la que APRUEBA no quien la fija, (esta se da por el presupuesto de gastos necesario, el estudio presupuestal es responsabilidad de la Administración.

Esto no sucede NI HA SUCEDIDO HASTA EL PRESENTE, la cuota ORDINARIA se debe conocer y LUEGO si, se abonan los ingresos por explotación de Áreas comunes en el caso que existan, como sucede en el Edificio Córcega.

La que denominan CUOTA ORDINARIA, se da a través de un procedimiento fuera de ley, sin ningún rigor, ni claridad.

Es cierto que la Asamblea está definida como el Órgano Administrativo que aprueba todo lo concerniente a Administración, pero sus decisiones deben estar enmarcadas rigurosamente dentro del marco Legal, la posibilidad de impugnar puede verse dificultada por no entrega de las actas u otras razones. Pero una actuación ILEGAL no se reviste de LEGALIDAD porque no se haya impugnado o porque la haya emitido la Asamblea de Propietarios.

8).- En mi condición de Propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, está reconocido y aceptado, por ley y por los diferentes Despachos Judiciales, que tengo derecho a que se me expidan los documentos necesarios en fotocopia, con el fin de alcanzar UN DICTAMEN PERICIAL CONTABLE, por profesional de Contabilidad, para que en dicha forma, se establezca la verdad de mis obligaciones en el pago de las Cuotas Ordinarias de Administración, o mejor para conocer la liquidación cierta de CUOTA ORDINARIA LA CUAL NO SE CALCULA ni se presenta a la Asamblea, dentro de los PARAMETROS CONTABLES, y en consecuencia legales.

9).- Siempre he considerado y lo reafirmo, que mis derechos Patrimoniales, los rendimientos económicos de los contratos de Arrendamiento por Explotación de las Áreas Comunes, que deben tener como fin el pago de las Cuotas Ordinarias primeramente, por Ley (Ley 675 de 2001 y decreto 1060 de 2009), no es debatible, ni por la Asamblea de Copropietarios, ni por el Poder Judicial, porque es un derecho Ipsa Jure, es decir que opera por si mismo, establecida su existencia, su desconocimiento es plenamente ilegal por quien lo haga.

Siempre he considerado y me reafirmo en ello, que los Contratos de Arrendamiento allegados a los Respectivos Procesos, son PLENA PRUEBA, y así debió decidirse, agregando, que en virtud a la sentencia que adjunto, se establece PLENAMENTE, la necesidad de un DICTAMEN PERICIAL, con los fines planteados, pero que ello no fue, ni ha sido posible por la no expedición de los documentos necesarios para ello. Actitud dolosa de la Administración, con la que pretende mantener inmodificable las falsedades certificadas así como el manejo anormal de la Administración. ¿Cómo es posible que no se conozca la Cuota Ordinaria y que tal conducta se considere legal?

10).- Por lo antes expuesto, se debe concluir que todas las Liquidaciones que se han hecho, y que se hagan, de los valores demandados, nunca serán ciertos, sino por el contrario, ficticios o falsos, y DOLOSOS, razón por la cual la importancia del DICTAMEN PERICIAL CONTABLE, por Perito Contador, que así lo establezca, determinando la verdad y objetividad de las Cuotas de Administración, y su cancelación.

11).- Los hechos antes relacionados tienen como soporte el Acta de la Asamblea del 25 de Marzo del año 2021, PLENA PRUEBA que adjunto, quedando demostrado las falsedades que siempre he debatido, y se observa como el manejo y presentación es contraria a la Ley y los mandatos Legales, de obligatorio cumplimiento que rigen el manejo de la Propiedad Horizontal.

Igualmente debo insistir que la Petición Transcrita de la solicitud ante el Juzgado 11 Civil Municipal de Pequeñas Causas, solicitada como un informe contable el cual el Juzgado corrige que debí haber solicitado un Dictamen Pericial Contable, es muy precisa en las inconformidades, siempre expuestas, y que a la fecha no han sido resueltas, ni posible su definición por Contador alguno, toda vez que siempre se ha negado la documentación necesaria para ello.

3/23

Por todo lo expuesto, ruego del Señor Juez, que ORDENE un DICTAMEN PERICIAL CONTABLE a mi costa, con Contador Público Profesional, para que previo la expedición de la Documentación necesaria y suficiente, profiera DICTAMEN PERICIAL, con el fin de que establezca las Cuotas Ordinarias Ciertas que corresponden a cada Copropietario con base en sus debidos soportes y así lograr poner fin al debate que se ha hecho y no podido ser resuelto.

Debo manifestar, que dicho Dictamen Pericial Contable tiene relación directa a los tres procesos ejecutivos que se encuentran en su Despacho, en virtud a sus funciones de Juez de Ejecución, reiterando que a toda costa estoy demostrando, los pagos legales que a mis expensas se han cumplido, en virtud de los contratos de Arrendamiento de las Áreas Comunes y que insisto corresponden a Derechos Patrimoniales que no pueden ser desconocidos por los Despachos Judiciales, ni por la Administración, ni por la Asamblea de Copropietarios y que tienen destinación específica por ley para su utilización en las expensas comunes primeramente.

Llamo la atención, que del Acta del 25 de Marzo del 2021 que adjunto, tiene un contexto bastante significativo para que su Despacho valore la anomalía del manejo Administrativo que se presenta en el Edificio Córcega.

La entrega de las copias documentales suficientes y necesarias para un Dictamen Pericial Contable con la seriedad que este amerita, NO HA SIDO POSIBLE, siempre ha sido negado hasta la fecha como consta en el Acta y documentos adicionales que se adjuntan, y desconociendo mis derechos de Copropietario a pesar de las instrucciones dadas por los Despachos Judiciales.

Adicionalmente, de forma verbal el 11 de junio de 2021, la Señora Administradora ha ratificado dicha negativa y ha sido vertical al afirmar que solamente, cumplirá ordenes de Despacho Judicial que por escrito así se lo ordene.

Es decir, Señor Juez, que es necesario que dicha decisión Judicial sea Precisa en indicar que se debe expedir toda la documentación necesaria, que el Señor Contador exija y requiera para su Dictamen Pericial con la trascendencia de Fe Pública de la Norma, art. 10 Ley 43 de 1990, decisión que debidamente comunicada, permitirá alcanzar el citado Dictamen, lo cual le solicito ENCARECIDAMENTE para que se respeten mis derechos, así como las instrucciones dadas por su Despacho las cuales no han sido acatadas ni respetadas por la Administración del Edificio Córcega.

Dentro de los Procesos anunciados, es conocido y he allegado actuación respectiva del Señor Contador AUGUSTO RAFAEL CASTRO MEDINA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 3.688.828 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional Número 4564-T con oficina carrera 5 Número 15-11 Oficina 804 y Teléfono 3876363 y Celular 3107845317,

Es de notar, que el Dictamen Pericial que se solicita, corresponde a los mandatos de la Ley 43 artículo 10 de 1.990. que establece:

“De la Fe Pública: La atestación o firma de un contador público en los actos propios de su profesión hará presumir, salvo prueba en contrario que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en el caso de personas jurídicas. Tratándose de balances, se presumirá además que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que estos se ajustan a las

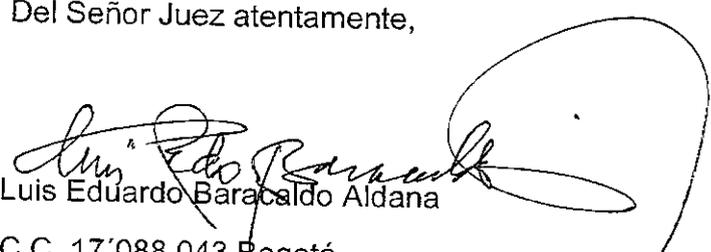
normas y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance”.

Lo anterior, para resaltar la procedencia del Dictamen Pericial Contable, que determine y resuelva todo el debate planteado, y en dichas condiciones ponerle término, a la Litis, suscitada por la Administración del Edificio Córcega y el suscrito como propietario de la oficina 205.

#### ANEXOS

1. Copia de la Sentencia del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo con radicado 110014189011201901161100, que establece de forma precisa que un Dictamen Pericial Contable resuelve el debate planteado.
2. Copia del Acta de la Asamblea Edificio Córcega No. 76 de fecha 25 de marzo del cursante año 2021, la que ha sido debidamente citada y discriminada dentro del presente.
3. Adjunto Petición a la mencionada Asamblea, que habiendo sido trascrita en el Acta, la allego con el respectivo sello de recibí 24 de marzo de 2021, en dicha forma ratifico lo planteado.
4. Solitud a la Administración de Febrero 12 de 2020, para entrega documental.
5. Comunicación de la Administradora del 3 de Marzo de 2020, como respuesta a Derecho de Petición en la que niega la entrega de documentos.
6. Solicitud documental de fecha marzo 11 de 2020 y auto de su Despacho del 13 de febrero de 2020.
7. Comunicación de la Administradora al suscrito de fecha 28 de mayo de 2021 (2) folios, la que ratifica todo el proceder desde siempre en la Entrega de Documentos con los fines relacionados.
8. Allego Copia de Memorial, dirigido al Juzgado 12 Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá dentro del Radicado 2005-01458 en el cual, especifico y amplio la verdad de los acontecimientos, y que insisto su desconocimiento es ilegal.

Del Señor Juez atentamente,

  
Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17'088.043 Bogotá

T.P. 13987

---

387

Por todo lo expuesto, ruego del Señor Juez, que ORDENE un DICTAMEN PERICIAL CONTABLE a mi costa, con Contador Público Profesional, para que previo la expedición de la Documentación necesaria y suficiente, profiera DICTAMEN PERICIAL, con el fin de que establezca las Cuotas Ordinarias Ciertas que corresponden a cada Copropietario con base en sus debidos soportes y así lograr poner fin al debate que se ha hecho y no podido ser resuelto.

Debo manifestar, que dicho Dictamen Pericial Contable tiene relación directa a los tres procesos ejecutivos que se encuentran en su Despacho, en virtud a sus funciones de Juez de Ejecución, reiterando que a toda costa estoy demostrando, los pagos legales que a mis expensas se han cumplido, en virtud de los contratos de Arrendamiento de las Áreas Comunes y que insisto corresponden a Derechos Patrimoniales que no pueden ser desconocidos por los Despachos Judiciales, ni por la Administración, ni por la Asamblea de Copropietarios y que tienen destinación específica por ley para su utilización en las expensas comunes primeramente.

Llamo la atención, que del Acta del 25 de Marzo del 2021 que adjunto, tiene un contexto bastante significativo para que su Despacho valore la anomalía del manejo Administrativo que se presenta en el Edificio Córcega.

La entrega de las copias documentales suficientes y necesarias para un Dictamen Pericial Contable con la seriedad que este amerita, NO HA SIDO POSIBLE, siempre ha sido negado hasta la fecha como consta en el Acta y documentos adicionales que se adjuntan, y desconociendo mis derechos de Copropietario a pesar de las instrucciones dadas por los Despachos Judiciales.

Adicionalmente, de forma verbal el 11 de junio de 2021, la Señora Administradora ha ratificado dicha negativa y ha sido vertical al afirmar que solamente, cumplirá ordenes de Despacho Judicial que por escrito así se lo ordene.

Es decir, Señor Juez, que es necesario que dicha decisión Judicial sea Precisa en indicar que se debe expedir toda la documentación necesaria, que el Señor Contador exija y requiera para su Dictamen Pericial con la trascendencia de Fe Pública de la Norma, art. 10 Ley 43 de 1990, decisión que debidamente comunicada, permitirá alcanzar el citado Dictamen, lo cual le solicito ENCARECIDAMENTE para que se respeten mis derechos, así como las instrucciones dadas por su Despacho las cuales no han sido acatadas ni respetadas por la Administración del Edificio Córcega.

Dentro de los Procesos anunciados, es conocido y he allegado actuación respectiva del Señor Contador AUGUSTO RAFAEL CASTRO MEDINA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 3.688.828 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional Número 4564-T con oficina carrera 5 Número 15-11 Oficina 804 y Teléfono 3876363 y Celular 3107845317,

Es de notar, que el Dictamen Pericial que se solicita, corresponde a los mandatos de la Ley 43 artículo 10 de 1.990. que establece:

“De la Fe Pública: La atestación o firma de un contador público en los actos propios de su profesión hará presumir, salvo prueba en contrario que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en el caso de personas jurídicas. Tratándose de balances, se presumirá además que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que estos se ajustan a las

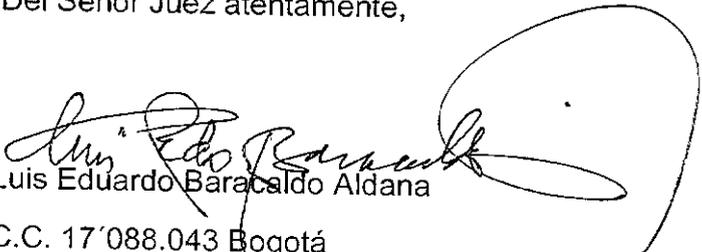
normas y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance".

Lo anterior, para resaltar la procedencia del Dictamen Pericial Contable, que determine y resuelva todo el debate planteado, y en dichas condiciones ponerle término, a la Litis, suscitada por la Administración del Edificio Córcega y el suscrito como propietario de la oficina 205.

#### ANEXOS

1. Copia de la Sentencia del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo con radicado 110014189011201901161100, que establece de forma precisa que un Dictamen Pericial Contable resuelve el debate planteado.
2. Copia del Acta de la Asamblea Edificio Córcega No. 76 de fecha 25 de marzo del cursante año 2021, la que ha sido debidamente citada y discriminada dentro del presente.
3. Adjunto Petición a la mencionada Asamblea, que habiendo sido trascrita en el Acta, la allego con el respectivo sello de recibí 24 de marzo de 2021, en dicha forma ratifico lo planteado.
4. Solitud a la Administración de Febrero 12 de 2020, para entrega documental.
5. Comunicación de la Administradora del 3 de Marzo de 2020, como respuesta a Derecho de Petición en la que niega la entrega de documentos.
6. Solicitud documental de fecha marzo 11 de 2020 y auto de su Despacho del 13 de febrero de 2020.
7. Comunicación de la Administradora al suscrito de fecha 28 de mayo de 2021 (2) folios, la que ratifica todo el proceder desde siempre en la Entrega de Documentos con los fines relacionados.
8. Allego Copia de Memorial, dirigido al Juzgado 12 Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá dentro del Radicado 2005-01458 en el cual, especifico y amplio la verdad de los acontecimientos, y que insisto su desconocimiento es ilegal.

Del Señor Juez atentamente,

  
Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17'088.043 Bogotá

T.P. 13987

---

Señora  
CLARA INES RUEDA G  
Administradora Edificio Córcega  
Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C.

Y  
Asamblea General Convocada  
Para los días 25 y 30 de Marzo 2021  
E. S. M.

1  
RECIBIDO  
30/3

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.038.043 de Bogotá, en mi condición de Propietario de la Oficina 205 del citado Edificio, con el debido respeto me dirijo a Ustedes, para manifestarles, que en virtud a mi condición de Propietario, desde siempre manifesté mi inconformidad en los procedimientos cumplidos por la administración, como en las decisiones hechas en las Asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal, lo que aún permanece con gran detrimento de la verdad, y en perjuicio de una correcta administración.

En resumen de lo anterior, he manifestado, que, en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta, de Administración, a cargo de cada uno de los copropietarios, la cual según el artículo 3 de la ley 675 del 2001, consagra:

*"Expensas comunes necesarias:* Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos."

Es decir, la cuota ordinaria incluye los gastos corrientes que se causan año a año, y que se cobran a los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, para la cual se toma como referente el presupuesto ejecutado del año anterior, la cual se fundamenta en el presupuesto de gastos corrientes del año, preparado por la Administración, revisado por el Consejo y finalmente aprobado por la Asamblea de Propietarios. EN NINGÚN CASO, la cuota ordinaria o extraordinaria a que haya lugar es un valor SIN RESPALDO y a voluntad subjetiva de ninguno de los participantes de la Asamblea como ha venido sucediendo en repetidos años.

Los Ingresos de Arrendamientos de áreas comunes, por ley se destinan al cubrimiento de las Expensas Comunes, como lo clarifica el Decreto 1060 de 2009, estos ingresos pertenecen a todos los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, y es un aporte directo que cada copropietario está realizando a la Administración del Edificio Córcega, el cual como es sabido cuenta con este tipo de ingresos.

El valor de la Cuota Ordinaria es desconocido, NUNCA SE HA LIQUIDADO, es el momento que a la fecha no se tiene certeza de ¿cuánto? es lo que realmente cuesta la cuota de administración de cada copropiedad.

Es claro, que estos Ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes tienen una destinación específica y no se puede disponer de ellos, de forma caprichosa desconociendo la ley, ni los derechos de propiedad de cada uno de los copropietarios, al tenor de su coeficiente de Copropiedad.

Se reitera que el valor cobrado como cuota de Administración en ningún caso corresponde a la Cuota Ordinaria, pues este valor siempre se ha desconocido y así continúa. Esta situación es conocida por el Contador y el Revisor Fiscal, quienes están en la obligación de corregir estos acontecimientos, hacer el cálculo

correcto y presentarlo a los copropietarios y presentar la verdadera y real cuota ordinaria de Administración.

El cálculo objetivo y sustentado en la realidad de la Cuota Ordinaria, es fundamental para la correcta Administración del Edificio, y para el manejo adecuado de los recursos de propiedad de los Copropietarios.

En virtud a los Procesos Ejecutivos, que en mi contra se vienen adelantando por las supuestas Cuotas Ordinarias demandadas, se ha ordenado por los Despachos Judiciales, que debo EXIGIR como Propietario, los soportes contables, de los Ingresos y Egresos, para establecer Contablemente, mis obligaciones y derechos.

En virtud a lo anterior a ello procederé, debidamente asesorado por Contador quien por obvias razones requiere la información documental contable y sus debidos soportes, para en dicha forma alcanzar la claridad y la realidad objetiva de forma profesional y cierta.

Por lo anterior se requiere el acceso a la información documental de forma suficiente en fotocopias para el contador y no se reduce a la revisión superficial a la que se tiene acceso antes de la Asamblea.

Como lo manifestado obedece a la verdad, ruego se tenga la buena voluntad espontanea, para alcanzar lo ordenado, y así todos los propietarios reconozcan y conozcan los mandatos legales, que redundan en el reconocimiento de sus derechos y obligaciones.

Solicito que esta comunicación sea enviada a todos los copropietarios.

Atentamente,

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17-088-043 de Bogotá D.C.



Bogotá; DC; 28 de mayo de 2021

3087

Señor  
**LUIS EDUARDO BARACALDO**  
Calle 63 A No. 11 - 40  
Oficina 205  
Edificio Corcega PH.  
Bogotá; DC

Asunto: Respuesta a su comunicación recibida por email el  
día 24/03/2021

En atención al asunto de la referencia, me permito dar respuesta al mismo, en los siguientes términos:

En cuanto a su *"inconformidad en los procedimientos por la administración, como en las decisiones hechas en las asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal"*

Lo invitamos a que realice los procedimientos que usted considere necesarios para ejercer su derecho que le asiste como propietario dentro del marco de la Ley 675 de 2001.

Con relación a que *"en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta de Administración, a cargo de cada uno de los propietarios..."*

Le corresponde a la asamblea de copropietarios fijar la cuota de administración que ha de pagar mensualmente cada propietario en función de su coeficiente de copropiedad.

#### FRENTE A LOS HECHOS

1. Como bien anota, es de conocimiento de todos los copropietarios del Edificio Corcega PH., que la copropiedad cuenta con áreas en arrendamiento y los ingresos de estos arrendamientos se han incluido en los presupuestos de ingreso y siempre se han reportado mensualmente al Consejo de Administración, y anualmente a todos los copropietarios en la Asamblea General de Copropietarios, con base en los informes de gestión y de estados financieros debidamente firmados y certificados por el contador y revisor fiscal quien es elegido en la misma asamblea para periodos de un (1) año .

2. No es cierto. En mi administración, los presupuestos son preparados y elaborados con el aval inicialmente de los miembros del Consejo de Administración y presentados ante la Asamblea de Copropietarios para su estudio, análisis y aprobación para ser ejecutados con base en el presupuesto de ingresos y gastos ordinarios del edificio. Con este criterio es que se asignan las cuotas mensuales de administración para cada oficina teniendo en cuenta los coeficientes que rezan en el reglamento de propiedad horizontal una vez autorice la Asamblea General de Copropietarios.

3. En lo que respecta a los hechos del 3 al 5, resulta incomprensible su exposición, razón por la cual, no me pronunciare al respecto.

4. Los comprobantes de ingreso y egreso, así como toda la contabilidad ha estado disponible para que el copropietario que lo tenga a bien, inspeccionar y revisar en la oficina de la administración, lo que consideren pertinente, dentro de los quince (15) días de antelación a la asamblea, pero el sacar copias puede generar pérdida de los documentos.

5. Existe un proceso de rendición de cuentas que cursa en el Juzgado Octavo (8°) Civil del Circuito de Bogotá D.C., que negó las pretensiones y lo condenó en costas en primera instancia, se encuentra pendiente que usted pague las costas y el Tribunal Superior de Bogotá D.C., lo ratificó.

Se debe tener en cuenta que año tras año esta administración presento informes de los estados financieros y de gestión donde se describe cada uno de los ítems del presupuesto de ingresos y gastos. No es entendible su solicitud, si se tiene en cuenta que usted tuvo el tiempo suficiente para revisar y manifestar sus inquietudes en la Asamblea de la no aprobación de los estados financieros y presupuesto a ejecutar y existe pleito pendiente por los mismos hechos.

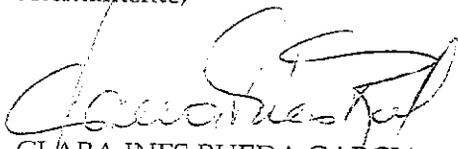
Los Estados financieros y presupuestos fueron aprobados con el quorum que establece la ley y el Reglamento de propiedad horizontal del edificio. Una de las obligaciones de los propietarios es acogerse y acatar las decisiones de la Asamblea, en este sentido los presupuestos fueron debidamente aprobados y autorizaron a la administración su ejecución.

6. El valor de la expensa ordinaria que usted ha tenido que pagar todos estos años y el presente, no resultará de sus conclusiones personales sobre los documentos que se le entreguen, sino y por el contrario, las cuotas son las que en cada año aprueba la Asamblea General de Copropietarios y se plasman en el acta correspondiente, consecuencia de las decisiones de la comunidad que cada año toman de forma general acorde con la ley 675.

7. Si su deseo es llegar a un amigable acuerdo de pago sobre sus obligaciones pendientes con la copropiedad, lo primero es anotar la voluntad de la administración de llegar a un acuerdo que favorezca a la comunidad en general, sobre la base, que las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios, son de obligatorio cumplimiento, en concordancia con el mandato especial que sobre este aspecto instruye el Consejo de Administración.

ADJUNTO COPIA DEL ACTA No. 76 DEL 25 DE MARZO Año 2021

Atentamente,

  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Administración  
EDIFICIO CORCEGA P.H.

Copia: Consecutivo

1  
386

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CÓRCEGA P.H.  
ACTA No 76**

En Bogotá, D.C. a los 25 días del mes de marzo del 2021, siendo las 4:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Córcega, reunión no presencial virtual, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 176 de 2021 en concordancia con el artículo 42 de la Ley 675 de 2001 (El link de la Sala de la reunión se enviará al correo registrado por el propietario donde podrán ingresar, bajando la aplicación CISCO WEBEX y dándole link a <https://adiprholtida.my.webex.com/meet/adiprholtida>), mediante convocatoria enviada a cada correo registrado de fecha 10 de marzo del 2021, dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en la citación a Asamblea se informó respecto a los temas a tratar que corresponden a los periodos de gestión 2019 y 2020, en razón a no haber realizado la Asamblea del 2019 dentro de los términos normales en razón a los efectos de la emergencia sanitaria, de acuerdo al decreto 457 del 22 de marzo del 2020 que aún está vigente hasta el 31 de mayo de 2021, y también el Decreto 576 de 2020. Para tratar los siguientes puntos:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quorum
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección de comisión encargada de verificar la redacción del acta
5. Informe de Administración
6. Informe del revisor fiscal
7. Estudio y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 y su comparativo con el año 2018 y Estudio y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 y su comparativo con el año 2019
8. Estudio y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021 y cuota de administración 2021
9. Elección de consejo de administración
10. Elección de revisor fiscal
11. Acogimiento del edificio a Multiusuarios y aprobación de la forma como se distribuirá
12. Elección de Vigía
13. Proposiciones y varios

La Sra. Clara Inés Rueda Administradora, solicita a los señores Asambleístas autorización para grabar la reunión. La asamblea aprueba la solicitud por unanimidad.

**AL PUNTO PRIMERO: VERIFICACIÓN DEL QUORUM**

Una vez realizada la verificación del quórum se constató la asistencia del 93.372% de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

LOCAL/OFICINA	NOMBRE	REPRESENTANTE	ASISTENCIA
LOCAL 11-42	ARCOS DORADOS	JULIANA REINA	14,28
LOCAL 63-50	NELSON MOLANO	ANTONIO LAGUADO	7,08
LOCAL 63-58	INVERSIONES TERRANOVA	MANUEL GONZALEZ	7,08
LOCAL 63-64	ANDRES RODRIGUEZ	CARLOS MARIO RESTREPO D.	7,08
LOCAL 63-66	ANDRES RODRIGUEZ	CARLOS MARIO RESTREPO D.	4,48
OFICINA 200	ADALBERTO Peñaranda	JUAN DAVID NEIRA	0,492
OFICINA 201	GUILLERMO DIAZ	CRISTIAN AMAYA CUERVO	3,715
OFICINA 202	COOP SIGLO XX	MARIA GRACIELA RINCON	3,055
OFICINA 203	MARGOTH GUERRERO		3,055
OFICINA 204	HAYDEE MUÑOS		3,055
OFICINA 300	OLGA LUCIA LOZANO ESPITIA		0,492
OFICINA 301	VICTORIA SANTAMARIA		3,715
OFICINA 302	COLOMBO INMOBILIARIA	YOLANDA GONZALEZ	3,055
OFICINA 303	LEONARDO DIAZ	SONIA VALBUENA	3,055
OFICINA 304	XIMENA LONDOÑO		3,055
OFICINA 305	ANTONIO LAGUADO		3,314
OFICINA 305	JAIME IGUARAN	YOLANDA GONZALEZ	3,314
OFICINA 401	CARLOS BUSTOS		4,207
OFICINA 402	ELISABETH MEDINA	JOSE FABIO GOMEZ	3,055
OFICINA 403	CLAUDIA RAMIREZ		3,055
OFICINA 404	JHON GILBER PEÑA		3,055
OFICINA 405	ELISABETH MEDINA	JOSE FABIO GOMEZ	6,628
<b>TOTAL ASISTENCIA</b>			<b>93,372</b>

Adicionalmente asistió la Sra. Clara Inés Rueda G. en calidad de Administradora del Edificio, el Sr. Oscar del Hierro R. contador, el Sr. José Livin Neira revisor fiscal y el Dr. Juan Pablo Rocha abogado del edificio.

**AL PUNTO SEGUNDO. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Se propuso al Sr. Carlos Bustos como presidente y a las Sra. Clara Inés Rueda García como secretaria, propuesta que fue aprobado por unanimidad.

**AL PUNTO TERCERO. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.**

La Sra. Clara Inés dio lectura al orden del día, el cual se aprobó por unanimidad.

**AL PUNTO CUARTO. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION.**

Los señores Asambleístas aprobaron por unanimidad el nombramiento de la Sra. Yolanda González Laguna, la Sra. Margoth Guerrero y el Sr. Antonio Laguado como miembros del comité aprobatorio del acta.

**AL PUNTO QUINTO. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN:**

La administradora señora Clara Inés Rueda procedió a dar lectura a su informe así:

Bogotá, D.C. 25 de marzo de 2021.

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

**INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2019-2020**

Apreciados Señores:

La Administración y el Consejo de Administración del **EDIFICIO CORCEGA** se permite rendir el informe de gestión a la Asamblea general de copropietarios, durante el año 2019-2020, así:

**1. SEGURIDAD-VIGILANCIA**

Se tiene contratado el servicio con la empresa QAP, empresa autorizada por la Superintendencia de Vigilancia.

**2. ASEO**

La empresa Aseo el Esplendor tiene una operaria medio tiempo contratada para el servicio de aseo de las áreas comunes. La empresa realiza la desinfección mensual de todas las áreas comunes del edificio con cargo al servicio que nos presta.

**3. SERVICIO DE MULTIUSUARIOS**

Se solicitó a PROAMBIENTAL la revisión del cobro de basuras a cada una de las oficina, dando respuesta esta entidad que el edificio debe acogerse al sistema de MULTIUSUARIOS, razón por la cual esta Asamblea debe aprobar el acogimiento a este sistema.

**4. SEGUROS**

Se renovó la póliza de seguros con la entidad aseguradora Liberty Seguros S.A., con vigencia del 13 de febrero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. El valor anual de la prima fue de \$4.050.406:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO
Incendio y/o rayo, explosión, anegación, terremoto, temblor, huracán, vientos fuertes, granizo, erupción volcánica, asonada, motín, conmoción, huelga.	2.614.382.4
Maquinaria y equipo	91.553.0
Responsabilidad civil Directores y Administradores	20.000.0
Responsabilidad civil extracontractual	120.000.0
Equipo electrónico (Daños y sustracción)	7.889.0
Asistencia	Sí (áreas con

Se contrató los servicios de la firma Iri avalúos para realizar el avalúo del edificio, valores que se actualizarán en la póliza que tiene el edificio.

**5. ARRIENDO ÁREAS COMUNES:**

Los contratos de arrendamiento de áreas comunes vigentes a la fecha con sus respectivos cánones son:

ENTIDAD	VALOR
Mcdonald's	13.164.087
Claro	3.358.991
<b>TOTAL</b>	<b>16.523.078</b>

Los señores de Claro en el 2020 redujeron el canon de arrendamiento desde mayo y hasta septiembre del 2020 y no se realizó incremento en mayo tal y como lo establece el contrato. Se acordó que el incremento del contrato se realice al vencimiento del 2021.

A los propietarios del local Arcos Dorados, se les otorgo un descuento del veinte por ciento (20%), por tres meses en el 2020. En marzo del 2021 enviaron carta dirigida a la Asamblea, solicitando la reducción del canon de arrendamiento, propuesta que debe ser estudiada por los asambleístas, debido a que afecta el presupuesto del edificio. (Anexo No. 1)

**6. MANTENIMIENTO GENERAL EDIFICIO:**

Se realizaron los siguientes trabajos de mantenimiento en las áreas comunes:

**6.1 CUBIERTA ASCENSORES:**

Se realizó el mantenimiento a la cubierta del cuarto de ascensores, la cual incluyó: retiro de tramos que presentaban abombamiento, traslapes y pintura en bituminosa.

**6.2 MANTENIMIENTO CUBIERTA Y TERRAZA PISO 2.**

Debido a filtraciones de agua que fueron reportadas por los locales y algunas oficinas se realizó el mantenimiento a estas dos áreas, en el 2019.

**6.3 OBRA REMODELACION BAÑOS**

Esta obra fue terminada en el mes de abril de 2019. Se ha negociado tanto con el contratista como con el interventor un descuento al valor del contrato por la demora en la terminación del contrato.

Para ofrecer un mejor servicio de los baños se instalaron:

1. Papel higienico
2. Ambientadores y
3. Secadores
- 4.

**6.4 TANQUES Y EQUIPO DE BOMBEO:**

Se lavó y desinfecto los tanques de agua potable en el mes de abril de 2019 y enero del 2020.

**6.5 PLANTAS ORNAMENTALES:**

Se fumigó, despulgó y nutrió el follaje de las plantas de la terraza del piso 2, este mantenimiento lo viene realizando el señor John Castellanos.

**6.6** Se fumigaron las áreas comunes del edificio, contra plagas y roedores en el mes de enero de 2019 y abril 2020.

**6.7** Se realizó el cambio de una teja rota que se encuentra en la cubierta y que estaba generando gotera a la oficina 403.

**6.8** Se instalaron las lamparas led a los baños y halles de todo el edificio.

**6.9 Navidad:** Se decoró el edificio con ocasión de las festividades decembrinas.

**6.10 Bonos navideños.** Se obsequiaron 4 bonos navideños al personal de vigilancia y servicios generales.

**7. MANTENIMIENTO EQUIPOS**

**7.1 ASCENSOR:**

En mayo del 2019, debido a una sobrecarga de energía fue necesario cambiar el variador al ascensor lo cual tuvo un costo de \$ 1.050.000.

Con el fin de cumplir con la norma técnica NTC 5926-1, Norma técnica colombiana revisión técnico – mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, se solicitó visita técnica a la firma Montajes y Procesos, organismo evaluador y certificador de productos con estándares de calidad

La firma Montajes y Procesos realizó visita hasta el mes de enero de 2020, quien certificó que el ascensor del edificio cumple con los requisitos específicos de la NTC 5926-1. La certificación obtenida tiene vigencia de un año.

## 7.2 CITOFOFONIA

En el mes de Junio/19, se compró e instaló una central telefónica PANASONIC nueva para la comunicación de citofonía entre la portería y cada una de las oficinas que conforman el edificio. Este trabajo tuvo un costo de \$ 3.800.000.

## 7.3 CAMARAS

Con la ayuda de la empresa de vigilancia, se actualizó el sistema de circuito cerrado de televisión, cambiando 7 cámaras interiores y exteriores, se compró un TV de 32", el DVR y disco duro.

## 8. ACTUALIZACIÓN DE PLAN DE EMERGENCIAS Y GESTIÓN DE RIESGO, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD:

### 8.1 SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SGSST:

De acuerdo al **Decreto 1072 de 2015** y a la **Resolución 0312 de 2019**, se llevó a cabo la implementación y mantenimiento periódico del Sistema de gestión de Seguridad y Salud para el Trabajo del edificio.

Dentro de la gestión se realizaron actividades entre otras como:

- o Se diseñó y actualizó la matriz de peligros aplicable a la propiedad horizontal.
- o Se elaboró el procedimiento para el manejo de proveedores y contratistas de la propiedad horizontal.
- o Se realizó solicitud y seguimiento al cumplimiento del sistema de gestión de SST, por parte de los proveedores y contratistas.
- o Se realizó solicitud de los protocolos de bioseguridad a los proveedores y contratistas.
- o Se aseguró el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad por parte de los proveedores y contratistas al interior del edificio.
- o Se realizó inspecciones a las instalaciones del edificio para identificar posibles escenarios de riesgo a la salud.

### 8.2 PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD.

Nuestro asesor en seguridad y Salud para el trabajo, señor Camilo Barbosa, elaboró el protocolo de Bioseguridad del edificio, de acuerdo a lo establecido en la **Resolución 737 de 2020 y resolución 0666 de 2020.**

- El protocolo de bioseguridad fue cargado a la página de reactivación económica de la alcaldía distrital, de la cual recibimos el aval para la reactivación progresiva y segura de la propiedad horizontal.
- Se realizó capacitación al personal de vigilancia y servicios generales en las principales medidas para la prevención y no propagación del Covid 19.
- Se realizó acompañamiento y asesoría en la instalación de señalización, demarcación y sistemas (tapetes desinfectantes, señalización de distanciamiento, gel antibacterial,) para la prevención y no propagación del virus.
- Se realizó capacitación al personal de servicios generales en cómo llevar a cabo una adecuada limpieza y desinfección de los espacios en general y con qué periodicidad se debía realizar la limpieza y desinfección.
- Al personal de vigilancia se le hizo acompañamiento en el puesto de trabajo para apoyo en la adecuada toma de la temperatura, hacer exigencia del adecuado uso de los elementos de protección personal, desinfección de manos y distanciamiento social al personal en general.
- Se realizó inspección y acompañamiento a cada una de las empresas que residen dentro del edificio, en donde se realizó la exigencia del cumplimiento del Protocolo de Bioseguridad, la importancia de radicarlo ante la alcaldía distrital y el cumplimiento de las medidas de bioseguridad.

### 8.3 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA:

Se registró ante el IDIGER el plan de emergencias del edificio para la vigencia 2020-2021.

El plan de emergencias registrado ante la autoridad competente ya cuenta con la información del Covid 19 de acuerdo a la solicitud realizada por el IDIGER.

### 8.4 PLAN DE MEJORAMIENTO Y EVALUACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS.

De acuerdo con la resolución 0312 de 2019 y la Circular 071 de 2020, se debía realizar el registro ante el Ministerio de Trabajo y el Fondo de Riesgos Laborales del plan del mejoramiento de acuerdo con el SG-SST antes del 31 de diciembre del 2020. Registro que fue realizado por nuestro asesor.

### 8.5 SIMULACRO DE EVACUACIÓN DISTRITAL DE AUTO PROTECCIÓN

Se invitó a participar en el simulacro distrital programado por el IDIGER en el mes de octubre de 2020, en el cual no se realizó evacuación, solo se debía participar en el lugar donde se encontrarán trabajando, deteniendo sus actividades y abriendo la puerta en señal de participación.

Se entregó información previa a la realización del simulacro, en donde se explicó la temática de la actividad, se involucró a la vigilancia y el personal de servicios generales.

### 8.6 EXTINTORES:

De acuerdo al agente extintor con el cual cuenta el edificio, se debe contar con mantenimiento y recarga anual. Esta recarga fue realizada según el plan de mantenimiento establecido dentro del edificio.

400  
00**8.7 SEÑALIZACIÓN:**

Se revisó y actualizó la señalización incluyendo lo establecido en el protocolo de bioseguridad que se implementó por la emergencia Covid 19.

**8.8 ELEMENTOS COMPRADOS PARA ATENDER EL COVID 19**

Se adquirieron los siguientes elementos:

- Termómetro
- Tapete de desinfección
- Dispensador de Gel
- Avisos
- Alcohol
- Amonio Cuaternario

**9. MANEJO DE BASURAS**

De acuerdo con la Resolución 2184 del 2019 se debe realizar la separación de residuos de acuerdo con el color así:

**9.1 Blanco. Aprovechable**

Plástico, Vidrio, Metales, Papel y Cartón (residuos que sirven)

**9.2 Negro. No Aprovechable**

Papel higiénico, servilletas (residuos que no sirven)

**9.3 Verde. Aprovechable**

Cascaras de fruta y verduras

Si no se realiza esta separación, de acuerdo con el artículo 94 numeral 2 del código de policía se hará acreedor a multas.

Por lo anterior, solicitamos a todos tener en cuenta estas separaciones que se deben realizar al interior de cada piso.

En el cuarto de basuras la administración tiene separado por canecas y señalizado para facilitar la separación de los residuos, sin embargo, es necesario que las oficinas separen y depositen en el lugar correspondiente.

**10. AUDITORIA Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Se contrató a la empresa especializada ADH GROUPS S.A.S. para la realización de la Auditoria al Programa de Protección de Datos Personales, con el objetivo de establecer un diagnóstico del estado de cumplimiento e implementación integral al interior del Edificio. Validando el material existente, el cual consta de:

- **ACUERDOS, CLAUSULAS Y CONTRATOS:**

1. Acuerdo de confidencialidad y protección de datos contratistas.
2. Acuerdo de prestación de servicios sin acceso a datos.
3. Contrato de transmisión de datos para Encargados del Tratamiento.
4. Texto para formatos que contengan e involucren el tratamiento de datos personales.
5. Hablador ingreso edificio huella y foto – Datos sensibles.

- **AUTORIZACIONES, AVISOS Y POLÍTICAS:**

1. Autorización datos sensibles.
2. Autorización expresa con transferencia de datos.
3. Autorización expresa utilización de imágenes.
4. Autorización para el tratamiento de datos personales.
5. Autorización uso datos personales menores de edad – cuando aplique.
6. Aviso de privacidad comunicaciones electrónicas.
7. Aviso de privacidad.
8. Política de protección y tratamiento de datos personales actualizada.

- **MANUALES:**

1. Manual de video-vigilancia.
2. Manual interno de seguridad de la información.
3. Protocolo de atención al titular de los Datos.

Dentro de las observaciones realizadas, se aplicaron las últimas disposiciones dadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, según la Guía sobre el Tratamiento de Datos Personales en la Propiedad Horizontal emitida el 27 de noviembre del 2020, incluyendo la siguiente información de cumplimiento obligatorio:

1. Inclusión del Acuerdo de confidencialidad de datos miembros del Consejo de Administración.
2. Actualización del Manual de Seguridad de la Información del Edificio.
3. Elaboración de la matriz de riesgos tratamiento y protección datos personales.
4. Planilla control ingreso sintomatología COVID 19 – Datos sensibles.
5. Informe de incidentes.
6. Informe impacto ingreso datos relevantes COVID 19.
7. Control consulta y préstamo de documentos.

## 11. GESTIÓN DOCUMENTAL:

Como parte del proceso de salvaguarda y seguridad de la información del Edificio, y reconociendo que la gestión documental hace parte inherente dentro de los cumplimientos legales que regulan la protección de datos personales en Colombia; se solicitó a la empresa ADH GROUPS S.A.S. establecer los criterios base para la elaboración de instrumentos archivísticos que propendan con las buenas practicas documentales y cumplimientos normativos vigentes, por tal razón se ha venido trabajando en la elaboración de la Tabla de Retención Documental del Edificio, la cual acata y ofrece las siguientes disposiciones:

- Define la producción documental de acuerdo con la realidad administrativa de la Copropiedad.
- Es un apoyo inseparable dentro del Programa de Protección de Datos Personales.
- Garantiza la identificación de los documentos (físicos y electrónicos) que son evidencia legal, administrativa, fiscal, contable y técnica del Edificio.
- Clasifica los niveles de acceso a la información en confidencial, interno y público.
- Ahorro en costos de almacenamiento físico y electrónico, ya que se establece la disposición final de los documentos según las fases de archivo, mediante preceptos legales y necesidad administrativa.

## 12. CARTERA

Los saldos de cartera a 31 de diciembre de 2020 son:

UNIDAD	ENTIDAD	1 A 30	31 A 60	MAS DE 90	TOTAL
204	SANDOR	93.100	93.100	167.580	353.780
205	LUIS EDUARDO BARACALDO	201.991	201.991	172.158.876	172.562.858
303	ARIANA LTDA	93.100			93.100
404	ADJURIN LTDA	83.790			83.790
6358	RV INMOBILIARIAS	258.501	258.501	660.996	1.177.998
<b>TOTAL</b>					<b>174.271.526</b>

Anexamos informe del abogado (anexo No. 2)

Las oficinas 204, 303, 404 cancelan los saldos en el 2021, Rv Inmobiliaria del local 6358 de propiedad de Terranova tenía consignaciones por identificar que se cruzan en el 2021.

## 13. FACTURACION ELECTRÓNICA

Durante el 2020 se realizaron todos los trámites para realizar la implementación de la facturación electrónica, la cual se inició a partir del mes de febrero del 2020. Anualmente se debe renovar la firma digital y adquirir la bolsa de la emisión de las facturas que se generan mes a mes.

## 14. PRESUPUESTO 2021

Estudiado por el Consejo de administración el presupuesto, se propone el no incremento de las cuotas de administración para el año 2021.

## 15. PROYECTO DE INVERSIÓN

Presentamos a la Asamblea para su aprobación, los siguientes proyectos de inversión para el año 2021:

- Remodelación de la recepción ( Cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas correderas contadores, mueble vigilantes)
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo-escaleras y halles
- Depositos de archivo
- Construcción cuarto deposito administración en terraza de piso 2

Agradezco la colaboración brindada por todos los Copropietarios en el cumplimiento de mis funciones.

Cordialmente,  
**ADMINISTRACIÓN EDIFICIO CORCEGA-  
ADIPRHO LTDA.**  
**CLARA INÉS RUEDA GARCÍA**

**INFORME ABOGADO**

Bogotá D.C., 25 de marzo de 2021  
Señores  
**EDIFICIO CORCEGA P.H.**  
Att. Dra. **CLARA INES RUEDA GARCIA.**  
Bogotá D.C.

4

309

REF: INFORME JURÍDICO – EDIFICIO CORCEGA P.H. – LUIS EDUARDO

BARACALDO ALDANA.

PROCESO 1998 – 7981 JUZGADO ORIGEN: 5 CM

21 MAYO 2015: ENVIARON EL PROCESO AL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

1 ENERO 2016: 75 CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO ACTUAL: 14 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN

OTORGA EL PODER AL DOCTOR JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ: 23 OCTUBRE 2015

Se solicitó al Juzgado autorización para llevar a cabo el avalúo de la oficina para poder proceder con el remate.

PROCESO 2005 – 1458 JUZGADO DE ORIGEN: 17 CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO: 19 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

JUZGADO ACTUAL: 12 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

OTORGAN EL PODER AL DOCTOR JUAN PABLO ROCHA EL: 23 OCTUBRE 2015

Se solicitó al Juzgado autorización para llevar a cabo el avalúo de la oficina para poder proceder con el remate.

PROCESO 2016 – 791 JUZGADO DE ORIGEN Y ACTUAL: 8 CIVIL CIRCUITO

RADICACION DEL PROCESO: 11 NOVIEMBRE 2016

Se ubicó los Lotes en Manta Cundinamarca, para solicitar el Despacho comisorio y proceder con el secuestro de los inmuebles, también se evidencio que el señor Baracaldo es el propietario del vehículo Mitsubishi de Placas HJF matriculado en Chía – Cundinamarca.

PROCESO 2019 – 1611

Se solicitó en la audiencia llevada a cabo el dos (2) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) dejar sin valor y efecto el auto de fecha diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), en el que **SE ORDENA CORRER TRASLADO**, por el termino de diez (10) días al ejecutante.

Se recorrió el traslado de excepciones y estamos en espera de la audiencia para alegar de conclusión y sentencia.

Cordialmente;

**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.

**AL PUNTO SEXTO. INFORME DEL REVISOR FISCAL**

El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:  
Bogotá, D. C., marzo 12 de 2021

Señores  
Asamblea General Ordinaria  
Edificio Córcega P.H.  
Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2019 y 2018

En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y el Estado Integral de Resultados, del EDIFICIO CORSEGA PH, por el periodo de enero 1º a diciembre 31 del mismo año, junto con sus correspondientes Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoria incluye el examen, sobre una base select va, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como

la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS y en el caso particular del Edificio, perteneciente al Grupo 3 o Pymes, aplicó a dicho cierre las NIF – Normas de Información Financiera, de tipo local, basadas en las NIIF, realizando los ajustes y reclasificaciones necesarios.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del EDIFICIO CORSEGA PH al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Edificio se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente.

El Edificio ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el edificio no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones de Retención en la Fuente, de IVA, y Declaración de Renta con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN. Así mismo en lo referente al Impuesto Distrital y a la Retención de ICA y su correspondiente pago a la SHD.

Referente a la situación jurídica, no se evidencia ningún avance en el proceso instaurado contra la oficina 205 de propiedad del Sr. Baracaldo, dadas las diferentes artimañas y entorpecimiento de dicho proceso por parte del propietario.

También es necesario que se realice la gestión de reclamación del pago de servicio de recolección de basuras aplicado en los servicios de energía, los cuales son excesivos y deberían estar a cargo de la administración y no de los propietarios de las oficinas.

De otra parte y dando cumplimiento a las disposiciones legales sobre facturación a finales del año 2019 se efectuó el pago para la implementación de la facturación digital, la cual comenzó a realizarse en febrero de 2020, y pese a que la norma se encuentra suspendida, el edificio sigue elaborándola de este modo.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

#### EVENTOS SUSBUCEVENTES

Teniendo en cuenta las disposiciones de la OMS en el mes de febrero de 2020 referente a la declaratoria de considerar el COVID-19 como pandemia mundial, el Ministerio de Salud de Colombia emitió la Resolución 385 de marzo del 2020, Resolución 844, Resolución 1462, y resolución 2230 de noviembre decretándose la Emergencia Sanitaria y las diferentes fechas de prórroga de dicha emergencia.

Esta normatividad, genera cambios financieros y de presentación de los estados financieros e incluye modificaciones en el Art 5 del decreto 422 del Código de Comercio, respecto de las fechas de elaboración de las asambleas de copropietarios, la cual deben ser citadas a más tardar para el 31 de marzo del 2021según las últimas normas al respecto.

Nota. Este informe se refecha en la fecha actual dado que no se ha llevado a cabo la Asamblea del 2019.

Cordialmente,  
JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
Revisor Fiscal  
T.P. 20.059-T

#### ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2020 y 2019

He examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el Estado Integral de Resultados, del EDIFICIO CORSEGA PH, por el período de enero 1º a diciembre 31 del mismo período, junto con sus Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como

la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF.

“En primer lugar debemos indicar que la copropiedad se encuentra clasificada en el Grupo 3, por ello no está obligada a aplicar las NIIF, lo que aplica es un marco técnico de principios de contabilidad simplificados, contenido en el anexo tres del Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones y el Documento de Orientación Técnica No 15, Copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3), el cual puede consultarse en el siguiente enlace: [https://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_publicaciones.php](https://www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php)

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del EDIFICIO CORSEGA PH al 31 de diciembre de 2020, y del año anterior, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Edificio se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente.

El Edificio ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente. En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el conjunto no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones de Retención en la Fuente, de IVA, y Declaración de Renta con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN. Así mismo en lo referente al Impuesto Distrital y a la Retención de ICA y su correspondiente pago a la SHD.

Referente a la situación jurídica, no se evidencia ningún avance en el proceso instaurado contra la oficina 205 de propiedad del Sr. Baracaldo.

También es necesario que se realice la gestión de reclamación del pago de servicio de recolección de basuras aplicado en los servicios de energía, los cuales son excesivos y deberían estar a cargo de la administración y no de los propietarios de las oficinas.

De otra parte y dando cumplimiento a las disposiciones legales sobre facturación desde el mes de febrero del 2020 se implementó la facturación electrónica.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

Es preciso señalar que la Emergencia Sanitaria decretada en todo el territorio nacional, no ha tenido incidencia en la elaboración, ni los resultados del ejercicio del 2020. Sin embargo, teniendo presente que la emergencia en este momento va hasta el 31 de mayo del 2021, se han presentado propuestas de Arcos Dorados, en representación de Mc Donals referentes a la disminución del canon de arrendamiento que se tenía negociado, generando incertidumbre en cuanto al ingreso de dicho canon durante el 2021 y que incide con el presupuesto de la copropiedad.

Cordialmente,

**JOSE LIVIN NEIRA ROJAS**

Revisor Fiscal

T.P. 20.069-T

**AL PUNTO SEPTIMO. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2018 Y LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2019.**

El Sr. Oscar Del Hierro, procede a exponer los estados financieros los cuales están presentados bajo las normas NIIF.

Después de sometido a consideración de la Asamblea la aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2019 y su comparativo con el año 2018 y los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020 y su comparativo con el año 2019 son aprobados por unanimidad.

**EDIFICIO CORSEGA**  
NIT: 860 059 355-4  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA NIF**  
(Expresado en pesos colombianos)

A C T I V O				P A S I V O			
REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA	REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA
<b>EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>				<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
Fondos en caja	200.000	200.000	0	Cheques por cobrar	15.986.700	6.074.600	9.912.100
Fondos en bancos	73.294.108	80.525.691	-7.231.583	Contratista	13.533.555	17.814.770	-4.281.215
Total Disponible	<u>73.494.108</u>	<u>80.725.691</u>	<u>-7.231.583</u>	Servicios públicos	397.930	0	397.930
				Impuestos por pagar	13.590.802	12.354.191	1.236.611
<b>DEUDORES</b>				Total Cuentas por pagar	<u>43.508.987</u>	<u>36.243.561</u>	<u>7.265.426</u>
Propietarios	166.638.752	145.406.387	21.232.365	<b>PASIVOS ESTIMADOS</b>			
Consignac por identificar	-2.222.025	-25.748	-2.196.277	Ingresos por anticipado	1.678.403	17.825	1.660.578
Anticipo impuestos	5.185.218	5.786.810	398.408	Total pasivos estimados	<u>1.678.403</u>	<u>17.825</u>	<u>1.660.578</u>
Deterioro cartera	-85.388.471	-85.388.471	0	<b>TOTAL PASIVO</b>			
Total Deudores	<u>85.213.474</u>	<u>65.778.978</u>	<u>19.434.496</u>		<u>45.187.390</u>	<u>36.261.386</u>	<u>8.926.004</u>
<b>PROPIEDAD PLANTA EQUIPO</b>				<b>P A T R I M O N I O</b>			
Muebles y Enseres	1.756.040	1.756.040	0	Reservas	35.539.162	35.539.162	0
Equipo comunicaciones	4.112.606	4.112.606	0	Fondo de Imprevistos	22.882.552	20.338.552	2.544.000
Menos:				Excedentes Acumulados	52.213.570	51.309.062	904.508
Depreciación Acumulada	-5.868.646	-5.868.646	0	Resultados del ejercicio	2.884.908	3.056.507	-171.599
Total Activo Fijo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>113.520.192</u>	<u>110.243.283</u>	<u>3.276.909</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>158.707.582</u>	<u>146.504.669</u>	<u>12.202.913</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>158.707.582</u>	<u>146.504.669</u>	<u>12.202.913</u>

CLARA INES RUEDA GARCIA  
ADIPRHO LTDA  
ADMINISTRACION

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
CONTADOR PUBLICO  
TP - 16521-T

JOSE LIVIN NEIRA  
REVISOR FISCAL  
T.P. 20069-T

**EDIFICIO CORSEGA**  
N.T: 860 059 355-4  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA NIF**  
(Expresado en pesos colombianos)

A C T I V O				P A S I V O			
REVELACION	2020	2019	DIFERENCIA	REVELACION	2020	2019	DIFERENCIA
<b>EFEQ Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>				<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
Fondos en caja	200.000	200.000	0	Cheques por cobrar	2.005.000	15.986.700	-13.980.700
Fondos en bancos	78.414.321	73.294.108	5.120.213	Contratistas	6.925.499	13.533.555	-6.608.056
Total Disponible	<u>78.614.321</u>	<u>73.494.108</u>	<u>5.120.213</u>	Servicios públicos	0	397.930	-397.930
				Impuestos por pagar	21.189.674	13.590.802	7.608.872
<b>DEUDORES</b>				Total Cuentas por pagar	<u>30.131.173</u>	<u>43.508.987</u>	<u>-13.377.814</u>
Propietarios	174.271.526	166.638.752	7.632.774	<b>PASIVOS ESTIMADOS</b>			
Consignac por identificar	-3.224.796	-2.222.025	-1.002.771	Ingresos por anticipado	331.974	1.678.403	-1.346.429
Anticipo impuestos	7.656.623	6.185.218	1.471.405	Total pasivos estimados	<u>331.974</u>	<u>1.678.403</u>	<u>-1.346.429</u>
Deterioro cartera	-91.786.906	-85.388.471	-6.398.435	<b>TOTAL PASIVO</b>			
Total Deudores	<u>86.916.447</u>	<u>85.213.474</u>	<u>1.702.973</u>		<u>30.463.147</u>	<u>45.187.390</u>	<u>-14.724.243</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<u>165.530.768</u>	<u>158.707.582</u>	<u>6.823.186</u>	<b>P A T R I M O N I O</b>			
<b>PROPIEDAD PLANTA EQUIPO</b>				Reservas	35.539.162	35.539.162	0
Muebles y Enseres	1.756.040	1.756.040	0	Fondo de Imprevistos	25.582.552	22.882.552	2.700.000
Equipo comunicaciones	4.112.606	4.112.606	0	Excedentes Acumulados	55.098.478	52.213.570	2.884.908
Menos:				Resultados del ejercicio	18.847.429	2.884.908	15.962.521
Depreciación Acumulada	-5.868.646	-5.868.646	0	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>135.067.621</u>	<u>113.520.192</u>	<u>21.547.429</u>
Total Activo Fijo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>165.530.768</u>	<u>158.707.582</u>	<u>6.823.186</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>165.530.768</u>	<u>158.707.582</u>	<u>6.823.186</u>				

CLARA INES RUEDA GARCIA  
ADIPRHO LTDA  
Administración

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
CONTADOR PUBLICO  
TP - 16521-T

JOSE LIVIN NEIRA  
REVISOR FISCAL  
T.P. 20069-T

**EDIFICIO CORSEGA**  
 NIT : 860 059 355-4  
**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS NIF**  
 (Expresado en pesos colombianos)

AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE

AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE

	Revelacion	2020	2019	DIFERENCIA
<b>INGRESOS</b>				
<b>OPERACIONALES</b>				
1	9			
2		41.287.340	52.741.188	-11.453.848
3		171.704.718	159.042.390	12.662.328
4		<b>212.992.058</b>	<b>211.783.578</b>	<b>1.208.480</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
5				
6		627.861	2.504.373	-1.876.512
7		199.367	1.477	197.890
8		<b>827.228</b>	<b>2.505.850</b>	<b>-1.678.622</b>
9		<b>213.819.286</b>	<b>214.289.428</b>	<b>-470.142</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>				
<b>GASTOS</b>				
<b>OPERACIONALES</b>				
10	10			
11		14.015.484	14.015.964	-480
12		3.645.243	2.633.928	1.011.315
13		4.050.406	5.472.510	-1.422.104
14		135.147.580	127.499.965	7.647.615
15		80.000	74.350	5.650
16		3.692.823	8.486.000	-4.793.177
17		7.013.760	10.511.993	-3.498.233
18		5.476.480	6.933.421	-1.456.941
19		9.098.435	30.324.934	-21.226.499
20		<b>182.220.211</b>	<b>205.953.065</b>	<b>-23.732.854</b>
<b>GASTOS</b>				
<b>NO OPERACIONALES</b>				
21				
22		1.556.919	1.457.092	99.827
23		1.894.728	0	1.894.728
24		9.300.000	3.994.363	5.305.637
25		<b>12.751.647</b>	<b>5.451.455</b>	<b>7.300.192</b>
26		<b>194.971.858</b>	<b>211.404.520</b>	<b>-16.432.662</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>				
27		<b>30.771.847</b>	<b>5.830.513</b>	<b>24.941.334</b>
28		<b>18.847.428</b>	<b>2.884.908</b>	<b>15.962.520</b>

Clara Ines Rueda García  
 ADIPRHO LTDA  
 Administración

Oscar Armando Del Hierro Revelo  
 Contador  
 T.P. 16521-T

José Livin Neira  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 20069-T

**AL PUNTO OCTAVO. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021 Y LA CUOTA DE ADMINISTRACION 2021**

La Sra. Clara Inés Rueda presenta la propuesta del no incremento de la cuota de administración y expone a la Asamblea item por item las partidas que conforman el presupuesto. Se aprueba por unanimidad el presupuesto para el año 2021. El presupuesto para el año 2021 aprobado es el siguiente:

**EDIFICIO CORSEGA**  
 NIT : 860 059 355-4  
**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS NIF**  
 (Expresado en pesos colombianos)  
 AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE

	REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				
	9			
Cuotas de administración		34.540.188	34.684.188	-144.000
Fondo de imprevistos		2.544.000	2.400.000	144.000
Interés de mora		18.567.023	16.241.713	2.325.310
Descuento pronto pago		-2.910.023	-2.781.731	-128.292
Arrendamientos		159.042.390	159.105.180	-62.790
<b>Total ingresos operacionales</b>		<b>211.783.578</b>	<b>209.649.350</b>	<b>2.134.228</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
Financieros		2.504.373	3.077.863	-573.490
Aprovechamientos		0	20.000	-20.000
Otros ingresos		1.477	2.414	-937
<b>Total ingresos no operacionales</b>		<b>2.505.850</b>	<b>3.100.277</b>	<b>-594.427</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>214.289.428</b>	<b>212.749.627</b>	<b>1.539.801</b>
<b>GASTOS</b>				
	10			
Revisor Fiscal		6.735.240	6.354.000	381.240
Asesor jurídico		0	937.929	-937.929
Contador		7.280.724	7.281.684	-960
Impuestos		2.633.928	3.770.608	-1.136.680
Seguros		5.472.510	5.472.662	-152
Personal de aseo		12.332.748	11.634.660	698.088
Vigilancia		94.444.968	88.961.600	5.483.368
Administración		13.295.136	12.542.580	752.556
Facturación electrónica		884.200	0	884.200
Acueducto		4.459.778	4.542.913	-83.135
Energía		2.040.485	1.795.909	244.576
Teléfono		32.000	73.739	-41.739
Correos y portes		10.650	4.600	6.050
Gastos notariales		74.350	117.600	-43.250
Mantenimiento ascensores		2.600.000	1.200.000	1.400.000
Elementos ascensores		1.050.000	770.800	279.200
Extintores		67.000	70.000	-3.000
Jardines		675.000	580.000	95.000
Ctofonos		3.850.000	2.450.000	1.400.000
Lavado de tanques		120.000	180.000	-60.000
Fumigación		124.000	210.000	-86.000
Impermeabilización		0	0	0
Instalaciones eléctricas		434.033	333.242	100.791
Reparaciones locativas		10.077.960	1.032.834	9.045.126
Aseo y cafetería		2.927.779	1.671.216	1.256.563
Papelería y útiles		161.872	476.323	-314.451
Transporte urbano		762.500	92.000	670.500
Otros gastos		3.081.270	774.447	2.306.823
Deterioro cartera		0	0	0
Fondo de imprevistos		2.544.000	2.400.000	144.000
Obras por ejecutar		27.780.934	44.440.622	-16.659.688
Bancarios		1.457.092	1.259.149	197.943
Extraordinarios		0	5.309.003	-5.309.003
Impuesto de renta		3.994.363	2.953.000	1.041.363
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>211.404.520</b>	<b>209.693.120</b>	<b>1.711.400</b>
<b>RESULTADOS EJERCICIO</b>		<b>2.884.908</b>	<b>3.056.507</b>	<b>-171.599</b>

CLARA INES RUEDA GARCIA  
 ADIPRHO LTDA  
 ADMINISTRACION

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
 CONTADOR PUBLICO  
 TP - 16521-T

JOSE LMIN NEIRA  
 REVISOR FISCAL  
 T.P. 20069-T

**GASTOS NO OPERACIONALES**

Financieros	150.000	1.800.000
ICA	165.000	1.980.000
Impuesto renta	900.000	10.800.000
<b>Total gastos no operacionales</b>	<b>1.215.000</b>	<b>14.580.000</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>19.564.160</b>	<b>234.769.921</b>

Continúan vigentes las cuotas del año 2020 las cuales son las siguientes:

EDIFICIO CORSEGA CUOTAS ADMINISTRACION 2021					
LOC/OF	NOMBRE	VR. CUOTA ADMN 2020	VR. CUOTA DESP. DEL	DESCUENTO 10%	VR. CUOTA ANTES DEL 10
6364	ANDRES RODRIGUEZ	352.302	352.302	35.230	317.072
6360	ANDRES RODRIGUEZ	228.712	228.712	22.871	205.841
6358	TERRANOVA	258.501	258.501	25.850	232.651
6350	NELSON MOLANO	215.767	215.767	21.577	194.190
3052	ANTONIO MARIA LAGUADO Y OTRO	202.000	202.000	20.200	181.800
1142	ARCÓS DORADOS	435.194	435.194	43.519	391.675
405	INTER AMERICAN WARE	201.991	201.991	20.199	181.792
404	ADJURIN CONSULTORES	93.100	93.100	9.310	83.790
403	CLAUDIA RAMIREZ	93.100	93.100	9.310	83.790
402	INTER AMERICAN WARE	93.100	93.100	9.310	83.790
401	CARLOS BUSTOS	128.212	128.212	12.821	115.391
304	EFFECTIVE CONTACT	93.100	93.100	9.310	83.790
303	ARIANA LTDA	93.100	93.100	9.310	83.790
302	COLOMBO INMOBILIARIA	93.100	93.100	9.310	83.790
301	VICTORIA SANTAMARIA	99.514	99.514	9.951	89.563
300	OLGA LUCIA LOZANO ESPITA	28.700	28.700	2.870	25.830
205	LUIS EDUARDO BARACALDO	201.991	201.991	20.199	181.792
204	SANDOR INMOBILIARIA	93.100	93.100	9.310	83.790
203	SOLJUR LTDA	93.100	93.100	9.310	83.790
202	COOPERATIVA SIGLO XXI	93.100	93.100	9.310	83.790
201	GUILLERMO DIAZ	113.282	113.282	11.328	101.954
200	LIVIN NEIRA JOSE	14.995	14.995	1.500	13.496
<b>TOTALES</b>		<b>3.319.061</b>	<b>3.319.061</b>	<b>331.906</b>	<b>2.987.155</b>

**AL PUNTO NOVENO. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION**

La administración aclara que el nombramiento de los miembros del consejo, no se pudieron realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria.

La Asamblea aprueba por unanimidad la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de abril del 2021 al 31 de Marzo del 2022.

**PRINCIPALES:**

- Sra. Yolanda González Laguna Oficina 302
- Sr. Antonio Laguado Oficina 305
- Sr. John Gilbert Peña Oficina 404

**SUPLENTE:**

- Sra. Margot Guerrero Oficina 203
- Sra. Haydee Muños Oficina 204
- Arcos Dorado Local 11-42
- Carlos Bustos Oficina 401

Puestos a consideración los nombres propuestos, fueron aprobados por unanimidad y las personas aceptaron sus nombramientos.

DESCRIPCION	PRESUPUESTO 2021	
	MENSUAL	ANUAL
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Cuotas de administración	3.106.980	37.283.760
Fondo de imprevistos	212.000	2.544.000
Descuento pronto pago	-331.898	-3.982.776
Arrendamientos	16.523.078	198.276.936
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>19.510.160</b>	<b>234.121.920</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses financieros	50.000	600.000
Aprovechamientos	2.000	24.000
Otros ingresos	2.000	24.000
<b>Total ingresos no operacionales</b>	<b>54.000</b>	<b>648.000</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>19.564.160</b>	<b>234.769.920</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Revisor fiscal	580.914	6.970.973
Contador	627.921	7.535.053
Facturación Electrónica	70.000	840.000
IVA descontable	265.135	3.181.620
Seguros	500.000	6.000.000
Personal aseo	1.231.021	14.772.249
Personal vigilancia	8.634.632	103.615.589
Administración	1.146.705	13.760.466
Empresa Acueducto	200.000	2.400.000
Empresa energia	200.000	2.400.000
Carga celular	25.000	300.000
Correos y portes	12.000	144.000
Notariales	12.720	152.640
Ascensores	220.000	2.640.000
Elementos ascensores	60.000	720.000
Extintores	10.600	127.200
Señalización	20.000	240.000
Jardines	52.000	624.000
Citofonos y telefonos	28.090	337.080
Tanques de agua	30.000	360.000
Fumigación	22.260	267.120
Sistema de Salud en el trabajo	200.000	2.400.000
Habeas data	100.000	1.200.000
Certificación Anclajes	60.000	720.000
Certificación Ascensor	35.000	420.000
Electricos	106.000	1.272.000
Reparaciones locativas	500.000	6.000.000
lavado fachada	500.000	6.000.000
Ambientadores	300.000	3.600.000
Papeles y utiles	50.000	600.000
Transporte urbano	10.000	120.000
Otros diversos	63.600	763.200
Bonos Navideños	34.000	408.000
Elementos covid-19	50.000	600.000
Fondo de imprevistos	225.000	2.700.000
Obras a ejecutar	2.166.561	25.998.732
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>18.349.160</b>	<b>220.189.921</b>

#### AL PUNTO DECIMO. ELECCION DE REVISOR FISCAL.

Se aclara que el nombramiento de revisor fiscal, no se pudo realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria.

El presidente de la asamblea pregunta si hay hojas de vida para el cargo de revisor fiscal, la administración responde que no hay. Como no hay hojas de vida s Se aclara que el nombramiento de revisor fiscal, miembros del consejo, no se pudieron realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria ya referida e somete a consideración de la asamblea la reelección del revisor fiscal actual señor José Livin Neira.

La Asamblea aprueba por unanimidad la reelección para el cargo de Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T por un periodo del 1 de abril 2021 al 31 de marzo del 2022 con unos honorarios de \$ 580.914. El suplente del Revisor Fiscal es la señora Claudia Maritza Neira Rojas identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.520.031 con Matricula 202761-T

#### AL PUNTO DECIMO PRIMERO. ACOGIMIENTO DEL EDIFICIO A MULTIUSUARIOS Y APROBACION DE LA FORMA COMO SE DISTRIBUIRÁ

La administradora presenta a la Asamblea la propuesta de que el edificio Corcega P.H., se acoja al cobro de Multiusuarios del servicio de aseo. El edificio debe contar con un cuarto para recolectar las basuras (el cual existe), el cual debe estar debidamente señalado y determinados los sitios de acopio de los residuos orgánicos, los materiales reciclables (los diferentes pisos deben realizar la tarea de selección y entrega en el sitio, del material reciclable). Nos realizarán aforos, donde evidenciaran la cantidad de basuras que genera el edificio y adicionalmente se debe establecer como se facturará este cobro y en que cuenta.

Después de discutido ampliamente este tema por los asambleístas, la Asamblea aprueba por unanimidad que el edificio Corcega P.H. se acoja al cobro de multiusuarios y que este sea cobrado el coeficiente de copropiedad que tiene cada unidad que conforma el edificio. Adicionalmente el cobro deberá incluirse en la cuenta contrato No. **10069512** que corresponde al servicio de áreas comunes del edificio.

Se debe contratar los servicios de un profesional que realice la reclamación por los cobros en exceso que se realizó a cada una de las unidades que conforman el edificio.

#### AL PUNTO DECIMO SEGUNDO. ELECCIÓN DE VIGÍA

La Asamblea por unanimidad nombra como vigía del edificio a la Sra. Clara Inés Rueda Administradora del Edificio.

#### AL PUNTO DECIMO TERCERO. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los puntos a tratar son los siguientes:

1. Solicitud Arcos Dorados (Mcdonalds)

Bogotá D.C marzo de 2020.

EDIFICIO CORCEGA PH  
Asamblea General de Propietarios  
Representante Legal Bogotá D.C

Referencia. Solicitud de revisión canon de arrendamiento Zonas Comunes.

Cordial Saludo,

Como representante legal de la sociedad Arcos Dorados Colombia SAS, sociedad copropietaria desde hace más de 20 años del local CL 63A 11 42 LC 4 primero piso Nro Matricula inmobiliaria 50C-416077 del Edificio Córcega de Bogotá, donde actualmente opera restaurante McDonald's; solicito a ustedes presentar ante la próxima asamblea la siguiente solicitud:

Actualmente Arcos Dorados cuenta con un contrato de arrendamiento vigente con el Edificio Córcega, por el uso y goce de las siguientes zonas comunes.

- Zona 1 área 6,45 m2 primer piso
- Zona 2 de energía contigua área 2,66 m2 primer piso
- Zona 3 Terraza interna donde están los ductos 11,50m
- Zona 4 condensadora, trampas grasas área 16m2

Debido a la situación de COVID19 la cual disminuyó notablemente las ventas de nuestros restaurantes, nos encontramos buscando mejorar las condiciones de nuestros puntos de venta. Nuestro restaurante de Lourdes a pesar de ser un inmueble propio, tiene una rentabilidad baja por la disminución de la venta, pero también por un alto gasto, debido en gran parte al valor que pagamos por arrendamiento de zonas comunes.

Actualmente el canon de arrendamiento por estas zonas es de \$14.480.526, lo que nos da un valor de \$395.535 pesos por m2. Hicimos un comparativo de valores de zonas comunes tomando el valor por m2 de los mejores Centros Comerciales de Bogotá, donde tenemos islas rentadas en pasillos y plazoletas que son zonas comerciales de alto tráfico y en muy pocos de estos pagamos un valor tan alto de renta comparado con el valor que pagamos por los espacios del edificio.

Así mismo, sacamos un promedio de valor m2 de zonas de servicio donde tenemos equipos instalados o bodegas con producto, y el valor de estos espacios tienen en promedio un cobro de \$27.700 por m2, lo que es consecuente con el hecho que no son zonas que generen ninguna utilidad o rentabilidad.

Indicado lo anterior, solicito la revisión y ajuste del valor actual de arrendamiento para las Zonas 3 y 4, adicional a que es un ducto que desde el inicio se calculó con m2 y no con metros lineales como debió haber sido, es un espacio al que la Administración del Edificio no le realiza ningún tipo de mantenimiento. La revisión y supervisión de los ductos es labor propia de la operación de nuestro establecimiento comercial. Así mismo, la zona 4 es un espacio donde actualmente se encuentran dos condensadores de aire acondicionado.

Por lo antes expuesto solicito considerar un cobro justo para las zonas de uso común 3 y 4 de acuerdo con los precios de mercado y un incremento anual conforme a la variación de índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el DANE sin puntos adicionales. El valor propuesto es el siguiente:

ZONA	AREA M2	VLR M2	Valor Total
Z1	6,45	395.535	2.551.199
Z2	2,66	395.535	1.052.122
Z3	11,5	30.000	345.000
Z4	16	30.000	480.000
TOTAL			\$4.428.321

Agradezco su atención y pronta respuesta a la solicitud expuesta

Atentamente

Héctor Orozco Giraldo  
Representante Legal  
Arcos Dorados Colombia SAS

La Sra. Bibiana representante de Arcos Dorados solicita se estudie el canon de arrendamiento, debido a que esta fuera del mercado, de acuerdo a un estudio que ellos realizaron.

De acuerdo a la solicitud presentada por Arcos Dorados relacionada con la reducción del canon de arrendamiento, la Asamblea delega en el Consejo de Administración el estudio de esta solicitud, dando plenas facultades para negociar, teniendo en cuenta que esto afecta al presupuesto 2021, si lo consideran deberán citar a una Asamblea Extraordinaria

El señor Manuel González representante legal de Terranova propietario del local 63-58 se ofrece a colaborar, debido a que tiene experiencia en el tema inmobiliario.

2. Carta enviada por el Propietario Sr. Luis Eduardo Baracaldo

La administración da lectura a la carta enviada por el propietario de la oficina 205 la cual se transcribe:

Señora

CLARA INES RUEDA G  
Administradora Edificio Córcega Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C. Y  
Asamblea General Convocada  
Para los días 25 y 30 de marzo 2021  
E. S. M.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá, en mi condición de Propietario de la Oficina 205 del citado Edificio, con el debido respeto me dirijo a Ustedes, para manifestarles, que en virtud a mi condición de Propietario, desde siempre manifesté mi inconformidad en las procedimientos cumplidos por la administración, como en las decisiones hechas en las Asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal, lo que aún permanece con gran detrimento de la verdad, y en perjuicio de una correcta administración.

En resumen, de lo anterior, he manifestado, que, en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta, de Administración, a cargo de cada uno de los copropietarios, la cual según el artículo 3 de la ley 675 del 2001, consagra:

9

39A

"Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos."

Es decir, la cuota ordinaria incluye los gastos corrientes que se causan año a año, y que se cobran a las copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, para la cual se toma como referente el presupuesto ejecutado del año anterior, la cual se fundamenta en el presupuesto de gastos corrientes del año, preparado por la Administración, revisado por el Consejo y finalmente aprobado por la Asamblea de Propietarios, EN NINGUN CASO, la cuota ordinaria o extraordinaria a que haya lugar es un valor SIN RESPALDO y a voluntad subjetiva de ninguno de los participantes de la Asamblea como ha venido sucediendo en repetidos años.

Los ingresos de Arrendamientos de áreas comunes, por ley se destinan al cubrimiento de las Expensas Comunes, como lo clarifica el Decreto 1060 de 2009, estos ingresos pertenecen a todos los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, y es un aporte directo que cada copropietario está realizando a la Administración del Edificio Córcega, el cual como es sabido cuenta con este tipo de ingresos.

El valor de la Cuota Ordinaria es desconocido, NUNCA SE HA LIQUIDADADO, es el momento que a la fecha no se tiene certeza de ¿Cuánto? es lo que realmente cuesta la cuota de administración de cada copropiedad.

Es claro, que estos ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes tienen una destinación específica y no se puede disponer de ellos, de forma caprichosa desconociendo la ley, ni los derechos de propiedad de cada uno de los copropietarios, al tenor de su coeficiente de Copropiedad.

Se reitera que el valor cobrado como cuota de Administración en ningún caso corresponde a la Cuota Ordinaria, pues este valor siempre se ha desconocido y así continua. Esta situación es conocida por el Contador y el Revisor Fiscal, quienes están en la obligación de corregir estos acontecimientos, hacer el cálculo correcto y presentarlo a los copropietarios y presentar la verdadera y real cuota ordinaria de Administración.

El cálculo objetivo y sustentado en la realidad de la Cuota Ordinaria, es fundamental para la correcta Administración del Edificio, y para el manejo adecuado de los recursos de propiedad de los Copropietarios.

En virtud a las Procesos Ejecutivos, que en mi contra se vienen adelantando, por las supuestas Cuotas Ordinarias demandadas, se ha ordenado por las Despachos Judiciales, que debo EXIGIR como Propietario, los soportes contables, de los ingresos y Egresos, para establecer Contablemente, mis obligaciones y derechos.

En virtud a lo anterior a ello procederé, debidamente asesorado por Contador quien por obvias razones requiere la información documental contable y sus debidos soportes, para en dicha forma alcanzar la claridad y la realidad objetiva de forma profesional y cierta.

Por lo anterior se requiere el acceso a la información documental de forma suficiente en fotocopias para el contador y no se reduce a la revisión superficial a la que se tiene acceso antes de la Asamblea.

Como lo manifestado obedece a la verdad, ruego se tenga la buena voluntad espontanea, para alcanzar lo ordenado, y así todos los propietarios reconozcan y conozcan los mandatos legales, que redundan en el reconocimiento de sus derechos y obligaciones.

Solicito que esta comunicación sea enviada a todos los copropietarios.

Atentamente,

LUIS EDUARDO BARACALDO  
C.C. No 17.088.043 de Bogotá, D.C.

La Asamblea delega en el abogado Dr. Juan Pablo Rocha la respuesta de la misma, recordándole que cada propietario una vez se cita la Asamblea, tiene los 15 días para revisar los documentos contables, y no se sacar copias por el resguardo de la información.

El Dr. John Gilbert Peña recomienda pedir la fecha del remate con un avalúo real actualizado de la lonja.

El Dr. Antonio Laguado propone que se delegue en el Consejo de administración reunirse con el abogado y evaluar el manejo que se le debe dar al proceso.

El Consejo deberá reunirse con el Dr. Juan Pablo Rocha para estudiar la manera jurídica en que se pueda lograr el remate de la oficina, debido a que el valor del avalúo aportado por el Dr. Luis E. Baracaldo no corresponde a la realidad del inmueble.

3. Proyectos de Inversión

La Asamblea delega en el Consejo de Administración realizar las obras que presento la administración en su informe como son:

- Remodelación de la recepción ( Cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas corredoras, contadores, mueble vigilantes)
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo-escaleras y halles
- Depositos de archivo
- Construcción cuarto deposito administración en terraza de piso 2

Agoizado el Orden del Día, se levanta la sesión siendo las 7:05 pm

CARLOS BUSTOS

Presidente

CLARA INÉS RUEDA GARCÍA

secretaria

COMITÉ ENCARGADO DE VERIFICAR LA REDACCIÓN DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACIÓN

Los suscritos, señora Yolanda González Laguna, propietaria de la oficina 302, la señora Margoth Guerrero de la oficina 203 y el señor Antonio María Laguardo Gutiérrez propietario de la oficina 305, miembros de la comisión de verificación del acta, nos permitimos con el presente informe certificar que hemos recibido el Acta número 76 de la reunión de asamblea general ordinaria de propietarios, celebrada el 25 de marzo de 2021, firmada por el presidente de la asamblea Carlos Bustos y por la secretaria Clara Inés Rueda G., encontrando que esta se ajusta en toda su integridad a lo tratado en dicha sesión y que contiene todos los puntos del orden del día y su desarrollo.

MARGOTH GUERRERO

Of. 203

YOLANDA GONZÁLEZ LAGUNA

OFC 302

ANTONIO MARÍA LAGUARDO GUTIERREZ

Of. 305

395



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ

Bogotá D.C., 9 de junio de 2021  
**Radicado:** 11001418901120190161100  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** EDIFICIO CORCEGA P.H.  
**DEMANDADO:** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

**INTERVINIENTES EN LA AUDIENCIA**

**Demandante:** EDIFICIO CORCEGA P.H IDENTIFICADO CON NIT No. 860.059.355.  
**Apoderado de la parte demandante:** JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ C.C.  
No. 79.299.984 y T.P. No.200816  
**Demandado:** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. Identificado con la C.C.  
N° 17,088,043.  
**AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 392 DEL C.G.P. EN CONCORDANCIA 372  
Y 373 IBÍDEM**

En Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), siendo la hora de las nueve 09: 00 A.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. P en concordancia 372 y 373 ibídem.. - Para tal fin el suscrito Juez Once de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., en asocio de su Secretario ad-hoc se constituye en audiencia pública y la declara abierta. - - -

**FALLO.**

**CONSIDERACIONES**

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

En el *sub-lite*, la certificación emanada por la administración de la propiedad horizontal aportada con la demanda incorporan el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, en efecto, de un título valor que cumplen con las exigencias que reclama el principio del rigor cambiario establecido en el artículo 488 del C. de P. C. hoy 422 del C. G. P., y la Ley 675 de 2001, coligiéndose su mérito ejecutivo.

Ahora bien entrara el despacho a analizar las excepciones propuestas,

## DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

Frente al *petitum* de la demanda, la apoderada de la demandada, propuso como medio de defensa las excepciones de mérito que denominó «*Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda*», sobre la cual pasa el Despacho a pronunciarse a continuación.

### Fundamento de las pretensiones

Aduce en síntesis, la parte pasiva que, indica que debe pedirse un informe contable por el señor contador que suscribe el documento aquí citado, con el fin de establecer las cuotas ordinarias reales, que realmente le corresponden pagar como las demás obligaciones que resulten a su cargo teniendo en cuenta que su derecho de propietario es de 6.628% del citado Edificio Corcega, lo que no se ha podido establecer, por la negación de la documentación necesaria para ello, por parte de la copropiedad, pues el valor que señalan como cuota ordinaria es falso o nulo, al no estar sujetos a la realidad, toda vez que siempre se le han negado los documentos requeridos.

### Análisis

«*Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda*» para dar inicio a este análisis, tenemos por averiguado que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra; o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley, o de las proferidas en procesos contencioso administrativo o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Igualmente, las que surjan de la confesión lograda en el interrogatorio solicitado como prueba anticipada (art. 422 C.G.P.).

Los documentos contentivos de tales obligaciones son los denominados títulos ejecutivos, dentro de los cuales ocupan lugar preponderante los títulos valores, los que, por definición legal, se presumen auténticos.

Dispone el artículo 1626 del Código Civil: "El pago efectivo es la prestación de lo que se debe". A su vez el artículo 1627 reza: "El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. (-) El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida".

Así, en primer lugar es menester indicar que el documento allegado por la actora, esto es, la certificación emanada por la administración de la propiedad horizontal aportada con la demanda incorporan el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, en efecto, de un título ejecutivo que cumplen con las

exigencias que reclama el principio del rigor cambiario establecido en el 422 del C. G. P., y la Ley 675 de 2001, coligiéndose su mérito ejecutivo.

En lo segundo, también se advierte una presunta viabilidad de la ejecución, pues está acreditada la legitimidad tanto por activa y pasiva de los intervinientes, toda vez, que a la demandante corresponde la titularidad de la acreencia en calidad de representante legal de la copropiedad EDIFICIO COREGA-PROPIEDAD HORIZONTAL, y al aquí demandado LUIS EDUARDO BARACALDO quien es la que tiene la obligación de su pago. Es decir, no hay duda en cuanto a la claridad, y expresividad del documento arrimado como base de la ejecución, máxime, cuando el documento CERTIFICACIÓN DE DEUDA del cuaderno de la demanda ejecutiva inicial, además surge nítida la legitimidad de los intervinientes.

Para el caso en cuestión tenemos que de conformidad con los hechos expuestos por la accionante, que el demandado se encuentra en mora con cuotas de administración, ordinarias, tal y como se libró en mandamiento de pago a folio 55 expediente en su cuaderno 1.

De allí, que se precisa en este estadio, que la ejecución está soportada en el documento **certificación de deuda** revestido de validez y fuerza ejecutiva, por lo que el ejercitar su cobro no deviene en un injusto para el deudor, sino que es un derecho que tiene el ejecutante EDIFICIO CORCEGA P.H.

Ahora bien, SE ADVIERTE DE ENTRADA EL FRACASO DE ESTA EXCEPCIÓN DE PAGO, comoquiera que el demandado tenía la obligación de probar que así fue, y tal como lo argumenta la parte actora, debió sujetarse a lo establecido en el artículo 1757 del C.C., que establece que "incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta"

En efecto, si bien asegura que es falsa la certificación aquí allegada como título ejecutivo, tampoco prueba que exista un sumario ante la entidad correspondiente que esté investigando la conducta punible que aquí endilga, además que si bien el demandado realiza apreciaciones que el contenido de la certificación no son ciertos, no es menos cierto que no EXCEPCIONÓ mediante recurso de reposición los requisitos del título, tal y como lo regula el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P., por lo que no es de recibo de este juzgador que la pasiva los alegue fuera de este término.

No obstante, dentro de la argumentación expuesta por la demandada no es suficiente para este juzgador, toda vez que la misma se limita a afirmaciones de conflictos al parecer que se presentan con la administración de la copropiedad demandante, pero no argumenta ninguna de las excepciones previstas en el código de comercio en su art. 784 y sumado a ello, no allega documental mediante la cual ha impugnado las actas que aprueban el valor de las cuotas ordinarias de administración que debieron ser sujetas a Asamblea de Copropietarios y no es en este escenario donde deba estudiarse dichas actuaciones, toda vez que para ese tipo de asuntos la Ley civil en concordancia con la Ley 675 de 2001 establece otro tipo de trámite para evaluar las

decisiones de las Asambleas de Copropietarios, así como cuando se presentan situaciones de conflictos entre copropietarios tal y como lo establece el art. 58 de la citada norma.

Así las cosas, es útil señalar que, como lo tiene averiguado la Doctrina y la Jurisprudencia, el pago debe demostrarlo quien lo invoca, pues la negación de que se hizo es de carácter indefinida por ser indeterminada en tiempo y espacio, exonerando de prueba (*artículo 167 inciso segundo del ordenamiento procesal civil*); por ende, en ese caso la carga se traslada a quien pretende desvirtuar esa negación, imponiéndole acreditar el pago que alega, es decir a la aquí ejecutada, situación que bajo ningún criterio ocurrió.

Por consiguiente, **las excepciones de nulidad, falsedad o inexistencia de la obligación contenida en la certificación objeto de la obligación**, tampoco están llamadas a prosperar, pues para resolver sobre la prosperidad o no de la defensa presentada por el sujeto pasivo de ésta acción, es necesario considerar lo dispuesto por el art. 269 del Código General del Proceso, en cuanto permite que la parte demandada tache de falso el documento público o privado que se presente contra él.

Ahora bien, la falsedad admite 2 modalidades: La material y la ideológica. Aquella acaece cuando se suplanta una firma o se altera el texto de un documento mediante lavado, borraduras, supresiones, cambios o adiciones. La segunda ocurre cuando el documento incorpora una declaración de ciencia, voluntad o disposición en desacuerdo con la realidad.

En el caso de la tacha por falsedad material, si el documento goza de presunción de autenticidad, corresponde la carga de la prueba a quien lo desconoce (tacha de falso) para desvirtuar esa presunción.

Por contraste, si el documento redarguido de falso no goza de presunción de autenticidad, frente a la tacha, corresponde demostrar esa autenticidad a quien lo aporta, pues si pretende derivar los efectos consagrados en una norma legal con base en ese documento, vg. Pago, es su carga demostrar los supuestos de los cuales emana el efecto deseado (artículo 167 del C.G.P.).

Sobre ese punto, el Doctor **DEVIS ECHANDIA** en su obra **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, PRUEBAS JUDICIALES, TOMO II, NOVENA EDICION, PAG. 455** inciso último, expone:

***"Si se trata de documento público o privado auténtico o cuyas firmas gocen de presunción de autenticidad, formulada la tacha, la carga de la prueba de falsedad corresponde a quien alega ésta; si es un documento privado no auténtico, le corresponde la carga de probar su autenticidad a la parte que lo presentó para aducir a su favor efectos jurídicos sustanciales o simplemente probatorios (C. de P.C., art. 177). (...)." (Subrayado fuera del texto original)***

Al efecto, se reitera la ausencia de pruebas allegadas por la parte demandada, pues pese a pedir un informe contable, aquí en este proceso no realizó petición de dictamen pericial en la etapa procesal pertinente, ni lo allegó con la contestación de la demanda, así como lo establece los parámetros del artículo 227 del C.G.P.

Y, es que se cae de su peso la argumentación de la parte pasiva al realizar afirmaciones de falsedad del contenido del título, que no aporta con su dicho las documentales necesarias para sustentarlo, pues no indica en que consiste su falsedad aunado a ello no pidió prueba pericial que evalúe dicha falsedad, sin embargo hay que tenerse en cuenta que la falsedad regulada en la norma procesal tiene que ver con el manuscrito y la firma y aquí el demandado dice es que los valores no son ciertos, pues no se sujetan a la realidad, pero se reitera no adosa documental que muestre su oposición a las actas de asamblea que aprobaron los valores de la cuotas ordinarias de administración.

Contrario sensu, la parte actora prueba que hubo un proceso de "rendición de cuentas" iniciado por el aquí demandado ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá con numero de radicación 11001 30 03 008 2016 00791 00 mediante el cual se declaró probada la excepción de mérito denominada "AUSENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO CORCEGA P.H. A UN COPROPIETARIO EN PARTICULAR", sentencia que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez

Excepción incoada no tiene el talante suficiente en esta instancia procesal, que permitan la modificación del mandamiento ejecutivo, en razón a que, firmeza ha cobrado la orden de apremio, máxime, cuando de las pruebas allegadas al litigio, **no se concluyó la inexistencia de la obligación** o que en su defecto la misma haya sido viciada de nulidad y menos aún, cuando no se allegaron al plenario las pruebas fehacientes que permitieran dilucidar si el demandado haya pagado o abonado.

Y si por el contrario es latente su existencia, la cual se prueba con el documento que la parte actora, acompañó con el libelo, una certificación suscrita por la representante legal de la copropiedad demandante, según la constancia expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, en la que se estipula la obligación de pagar unas sumas de dinero a cargo de la convocada por los siguientes conceptos:

Por la suma de **\$11.311.496** correspondiente a **56 cuotas ordinarias de administración**, adeudadas y no pagadas, discriminadas así: \$201.991 X 56; contenidas en la certificación de deuda allegada a folio 29.

Certificado de deuda que conforma un título ejecutivo e incorpora el derecho cuya satisfacción se solicita, el cual cumple con las exigencias que reclama el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, que estipula "**(...) sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y**

*representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contenido de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún procedimiento ni requisito adicional”.* (Subraya el despacho).

No obstante lo anterior, el certificado debe cumplir con los requisitos establecidos en el art. 422 del C.G.P., es decir que sea claro, expreso y exigible, en cuanto a cargo de quien está la obligación, cuales son los valores adeudados, y sus fechas de vencimiento.

Así las cosas no encuentra el Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia del certificado que obra a folio 29 del plenario y que es base de la ejecución, por cuanto el mismo reúne plenamente los presupuestos de la normativas señaladas precedentemente y no fue PROBADA su tacha de falso en su debida oportunidad, por ello será tomado en cuenta para la decisión que se está profiriendo.

En conclusión de lo expuesto, se declara Imprósperas las excepciones propuestas por la parte pasiva, toda vez que se evidencia que si son los valores y que los mismos están sujetos a la certificación aportada, y la pasiva en ningún momento probó lo contrario

Es decir, no hay duda en cuanto a la claridad, y expresividad del documento arribado como base de la ejecución.

Para el caso en cuestión tenemos que de conformidad con los hechos expuestos por el demandante, la demandada, no ha cubierto el pago de las cuotas de administración, de allí, que se precisa en este estadio, que la ejecución está soportada en documento revestido de validez y fuerza ejecutiva, como lo es la certificación de deuda expedida por la administración de la agrupación demandante, por lo que el ejercitar su cobro no deviene en un injusto para el deudor, sino que es un derecho que tiene el ejecutante según los lineamientos y parámetros establecidos en las asambleas, por lo que tampoco se le **puede dar paso a la excepciones propuestas y atrás referidas, pues no se allegó acervo probatorio que demuestre lo contrario.**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS** las excepciones de «**Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda**», por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma prevista en la presente SENTENCIA.

30/10

**TERCERO:** Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente llegaren a ser objeto de tales medidas.

**CUARTO:** Ordenar a las partes realizar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ **300.000**.

**SEXTO:** De esta decisión córrasele traslado a las partes.

**OCTAVO:** Esta decisión queda notificada en estrado.

La decisión queda notificada en estrados. (La grabación quedó incorporada en el expediente digital)

El juez,



**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Señor:  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ..... (REPARTO)  
E. S. D.

IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS

REF: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O  
DECISIONES DE ASAMBLEAS

DEMANDANTE: .....

DEMANDADO:.....

---

....., mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No.....de....., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No..... del CSJ, actuando en nombre y representación del Sr....., de acuerdo al poder conferido ante UD., con todo respeto presento DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS , contra el Sr....., igualmente mayor de edad, identificado con la C. C. .... y domiciliado en, para lo cual hago las siguientes:

**PRETENSIONES:**

- 1- Que se decrete (ineficaz o inexistente o inválida la decisión, o la nulidad) de las decisiones tomadas en la junta (de socios o asamblea) de la (sociedad o copropiedad) "....." que se efectuó el día..., del mes ..... del año ....., registrada en la Cámara de Comercio el día..., del mes ..... del año ....., (si lo hicieron).
- 2- En concordancia con lo anterior, se disponga que se restituir (los bienes o aportes, dividendos) que fueron distribuidos y entregados en la referida (junta o asamblea)
- 3- Ordenar la inscripción de la parte resolutive de la sentencia

399

## HECHOS

1.- Por escritura No.... de la Notaría....de ....., se creó y constituyó la que se denominó (sociedad o copropiedad) "....."

2.- El (la) señor(a)..., como representante(legal o presidente) de la junta o asamblea (sociedad o copropiedad), convocó a reunión (ordinaria o extraordinaria a la junta de socios o asamblea), se reunieron el día..., del mes ..... del año ....., hora.....

3.- En dicha reunión se tomaron las siguientes decisiones:....

a) .....

b) .....

c) .....

4- El (la) (los) demandante(s) (fuerón representados por poder, no estuvo(ieron) presente(s) o fue(rón) disidente(s).

5- Las desiciones tomadas en la reunión contenidas en el acta, son (ineficaz o inexistente o invalida la decisión, o la nulidad), pues él representante(legal o presidente), no cumplió con lo dispuesto en el numeral ..... de los estatutos o del contrato social y del C. de Co en su art. ....,

6- Que al revisar el acta, se observa que no hubo el quórum reglamentario que validaran las desiciones.

(La sociedad actualmente se encuentra en liquidación (si es empresa), él liquidador de la sociedad ".....", o presidente de la asociación de la copropiedad, no hizo la convocatoria a la junta de (socios o a los copropietarios), citación que la hizo el gerente o administrador de la copropiedad, sin tener facultades para ello.

(Hay que tener en cuenta que sí se trata de una sociedad comercial en liquidación, se debe cancelar los pasivos de la sociedad -art. 241 del C. de Co. (pago de dividendos si los hubiera, o de remanentes de activos de la sociedad entre los socios).

(El (la) (los) accionista(s) señor(a)(es)..... estuvo(ieron) representado(a)(s) por apoderado(s), sin las suficientes facultades para aprobar las desiciones de la junta de socios o de la asamblea (en su caso) se violó así el quórum decisorio).

Tengase en cuenta que las pretensiones, recaen en la violación a la ley y/o los estatuos (contrato) de la sociedad o copropiedad).

## PRUEBAS

Medios de prueba.

DOCUMENTALES:

1. Acta de la junta de socios o asamblea de copropietarios
2. Escritura constitución de la sociedad o estatutos de la copropiedad.
3. Certificado cámara de comercio de existencia y rpresentación legal de la sociedad o certificación de la alcaldía menor sobre la representación legal de la copropiedad.

DECLARACIÓN DE TERCEROS - TESTIMONIOS:

Pido citar a las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas en..... .., para que declaren lo que sepan y les conste sobre los hechos de la demanda y (su contestación)

1. ....  
Dirección.....

2.....  
Dirección.....

DERECHO

Como normas aplicables invoco: Arts.181,186,190,191,192, 194, 219, 263, 264, 372, 378, 427, 429, 897 del C.de Co.; Decretos: 1798/83, 2273/89, 2303/89 (art.3); Leyes: 222/95(Art. 62), 446/98 (Art.1).

PROCEDIMIENTO

Proceso VERBAL. CAPITULO II. ART. 382. LEY 1564 de 2012. C. G. P.

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de..... (\$.....)M/CTE.

COMPETENCIA

Por su naturaleza, ubicación del (los ) inmueble(s), es usted la autoridad competente para conocer del proceso.

ANEXOS

- 1- Poder para actuar.
- 2- Los documentos anunciados
- 3- Copias de la demanda para lo de ley.

NOTIFICACIONES

APD

Demandado(a) .....  
Demandante.....  
Abogado.....

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
C. C. ....  
T. P. .... C. S. J.

904

Doctor  
LUIS MIGUEL ORTÍZ GUTIERREZ  
Juzgado Doce Civil Municipal de Pequeñas  
Causas y Competencia Múltiples de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A.  
Radicado: 2005-01458.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., en mi condición de demandado dentro del Proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, debo manifestarle:

Sea el momento para rogarle **que debe considerar y establecer**, los mandatos del artículo 228 de la C.N. que ORDENA: "La administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas **prevalecerá el derecho sustancial**".

Artículo 230 C.N. "Los jueces en sus providencias solo están sometidos **al imperio de la ley**."

**La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial**".

**También se debe considerar** los mandatos de la Ley 1123 del 2007, y Ley 734 del 2002, que son disposiciones sobre las que no hago referencia particular alguna, toda vez que hacen obligatoria el imperio de la Buena Fe, y ética, y prevalencia del derecho sustancial, en las actuaciones profesionales de Abogados y funcionarios públicos.

Es objeto de la presente petición, la Liquidación Hecha por su Despacho, de la Obligación demandada, de fecha 16 de Julio del año 2020, que desconoce en forma total sus providencias, **como mis derechos patrimoniales**, a saber el auto de fecha 2 de Diciembre del 2019, que estableció y ordenó: "REQUERIR a la copropiedad demandante a fin de que se sirva allegar certificado de deuda indicándose cada una de la cuotas adeudadas y los abonos realizados a la misma por el aquí demandado y así mismo se REQUIERE al demandado a fin de que aporte todos los soportes que acrediten el pago y/o abonos a la obligación a que aquí se cobra, **en razón a que no hay coherencia entre las liquidaciones allegadas**".

Señor Juez, Usted hace referencia a **que no hay coherencia**, entre las dos liquidaciones, sin determinar la causa de esa NO COHERENCIA, y todo indica que no le preocupa, la razón y fundamento de las mismas.

Por lo anterior debo manifestarle Señor Juez, que las certificaciones expedidas para la Ejecución son ARTIFICIOSAS, FALSAS Y DOLOSAS, porque **no son cuotas**, sino certificaciones al margen de la verdad y realidad de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, en su liquidación, sino que se **actúa con desconocimiento total**, de los derechos de PROPIEDAD Y COPROPIEDAD de la persona jurídica, es decir no se tiene en cuenta para su liquidación, los gastos necesarios del edificio, para su mantenimiento y conservación, ni los derechos de los copropietarios, en los rendimientos Patrimoniales, de la persona jurídica, que con su usufructo benefician a cada uno de ellos al tenor de su coeficiente de copropiedad.

No existe causa para que no se entienda ni se acepte, por los Despachos Judiciales, que han conocido de dichos acontecimientos, **los derechos Patrimoniales de la**

**persona jurídica**, que son los propietarios del Edificio, y en proporción a su coeficiente de Copropiedad.

En efecto, el artículo 76 de la ley 675 del 2001, en su párrafo establece: “Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes solo podrán beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la unidad inmobiliaria”.

El decreto 1060 del 2009, complementa y ratifica el anterior mandato, de tal manera que relaciona los artículos 3, 19 y 32 de la misma ley 675 del 2001, resaltando la titularidad de los ingresos en los términos de los artículos relacionados, y con referencia a los coeficientes de copropiedad.

“Artículo 1°. Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular”.

Las dos normas antes transcritas, dejan plenamente determinado el derecho de cada propietario y copropietario, sobre los mencionados ingresos, por cuanto su destinación, son las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, y las obligaciones de cada propietario y copropietario, con los fines de su destinación, y obligatoriamente con sustento en su coeficiente de copropiedad.

La suma de Capital, relacionado por su Despacho, como causado desde Julio del 2001, hasta el 31 de Diciembre del 2014, por **\$28.664.727.00, es falso, inexistente, y doloso, porque no corresponde, a cuotas ordinarias ni extraordinarias, de administración**, sino a certificaciones, que no hacen referencia, a las liquidaciones de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, de la administración del Edificio, siendo en consecuencia FALSAS DE PLENA FALSEDAD.

Es consecuencia de lo anterior, los intereses liquidados también son FALSOS, DE PLENA FALSEDAD, es decir dicha liquidación, carece de transcendencia real, y cierta de derecho alguno, debiéndose considerar por su Despacho dichos hechos.

El valor total indicado por la suma de **\$121.596.256.51**, es NULO DE NULIDAD ABSOLUTA, insistiendo que dicho valor no tiene relación alguna, a cuotas Ordinarias ni Extraordinarias de la Administración.

La Liquidación, que con el presente allego, relacionando un capital, causado hasta el 31 de Diciembre del 2014, y desde el Primero de Julio del 2001, por la suma de **\$53.429.550.00, cincuenta y tres millones cuatrocientos veintinueve mil quinientos cincuenta de pesos, es cierto, real y objetivo, como jurídico, valor que corresponde al usufructo de mis Derechos Patrimoniales del 6,628%**, por ser ingresos de arrendamientos de las Áreas Comunes, que por el mismo término se causaron y liquidación, que corresponde, a los ingresos, de los contratos de Arrendamientos de Áreas Comunes, que ya se allegaron al Proceso, como soporte de la liquidación allegada, y que su Despacho cita como no COHERENTE, sin razonamiento alguno a lo antes planteado.

Que dicho monto, corresponde al **6.628%**, del coeficiente de mi Propiedad, y por ello se debe **ABONAR** como pago, (Excepción de Pago o Compensación), o como Excepción Sustantiva Material de Fondo, a mis obligaciones, en el pago de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, con los fines de las normas transcritas.

**Reitero, que estos valores han sido y son abonados mensualmente, y por tanto son utilizados y usufructuados por la Administración.**

La cual siendo una entidad SIN ÁNIMO DE LUCRO y que sólo está autorizada para cumplir su objeto de la persona jurídica "su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal" Art. 32 ley 675 de 2001.

Adicionalmente, el **parágrafo del Art.33 de la misma ley 675**, señala: "la destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro".

La Copropiedad debe cumplir únicamente su Objeto, NO está facultada para realizar relaciones contractuales que no tengan relación con la administración de los bienes y servicios comunes, en este sentido, su Despacho afirma de forma equivocada:

"se le hace saber al memorialista que las relaciones contractuales que realice la Copropiedad demandante no son materia de debate dentro del presente asunto", esta afirmación de su Despacho es plenamente errónea, toda vez que mis rendimientos económicos patrimoniales que existen y se han demostrado, se deben reconocer ipso jure, es decir, no es materia de debate ni por el Juzgado, ni por la Administración, ni por la Asamblea, sino porque deben ser aceptados como derechos patrimoniales, que tienen una única destinación específica por Ley, que están totalmente relacionados con las cuotas de administración o expensas comunes y no pueden ser dejados de lado en el presente proceso y que no se han querido aceptar, en forma indebida con el consecuente perjuicio que se genera, al suscrito, como a los demás copropietarios.

El monto total con sus intereses en la liquidación que adjunto, dentro de la misma fecha de la liquidación hecha por su Despacho, su comparativo o **NO COHERENCIA**, obedece a que esta sí es CIERTA, REAL, OBJETIVA y JURIDICA, está sustentada en los contratos que ya obran dentro del proceso y que debe ser considerada como pago, a mis obligaciones, como titular de Propiedad y Copropiedad, de dicho Edificio.

El desconocimiento por su Despacho, marginándose al imperativo de los mandatos legales del Código Civil, en sus artículos 1625 y 1626 siguientes y concordantes, que hacen relación a la extinción de las obligaciones, desconoce el imperio del derecho sustancial, y los **derechos patrimoniales del suscrito.**

La Liquidación que presento, por un total de **\$197.982.979.55, siendo cierta y real**, se debe valorar, en su significación real, en moneda legal colombiana, en los términos pretendidos, y monto objeto de investigación en los términos que he relacionado, es decir dichos valores corresponden a mis obligaciones en el pago de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias, para la Administración del Edificio Córcega, dentro de los mandatos de las normas en cita.

Debo ratificar en este momento, que los contratos de arrendamiento de las áreas comunes del Edificio Córcega, VIGENTES, representan unos ingresos al menos de **\$20.000.000.00 veinte millones de pesos mensuales, en el presente** y que mis derechos patrimoniales sobre dicho valor corresponden al menos a **\$1.325.600.00,**

mensuales, que se deben abonar o pagar obligatoriamente por ley, como Pago, de las cuotas de Expensas Comunes o Extraordinarias, a mi cargo, en forma mensual, insisto para los fines Administrativos de la Propiedad Horizontal, en los términos de la ley y decreto citados.

En virtud a lo anterior no es concebible ni aceptable, que se insista en Remate del inmueble de mi propiedad, que causa o produce la suma de \$1.325.000.00 un millón trescientos veinticinco mil pesos mensuales, para su administración, toda vez que insisto se debe destinar por ley para las cuotas Ordinarias y Extraordinarias de la Administración del Edificio, y suma de dinero más que significativa y suficiente para ello, y que reitero se ha utilizado y se utiliza por parte de la Administración del Edificio Córcega.

Que su Despacho Señor Juez, como Administrador de Justicia, es quien así debe resolver, y aceptar bajo el imperio de la Ley, y la Constitución Nacional, y dentro del contexto de las normas antes citadas, pues no es razonable aceptar, ni legal, que sea otro Despacho Judicial, el que deba resolverlo.

Como todo lo anterior es plenamente cierto y está demostrado, se debe concluir y **ACEPTAR COMO PAGO DE MIS OBLIGACIONES**, de las cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración, que se liquiden a mi cargo, sin debate alguno, insisto son derechos Patrimoniales.

Por todo lo antes expuesto, ruego del Señor Juez, resolver, decidir y aceptar, en Auto Motivado, los siguientes cuestionamientos de orden legal, **que deben reconocer mis derechos patrimoniales dentro del Proceso, sin debate alguno o sin duda alguna**, lo que a la fecha no se ha cumplido:

**Primero:** Deje establecido Señor Juez, que la Liquidación de las cuotas ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS, de la Administración, se deben liquidar sobre el monto de los gastos necesarios, independientemente de si existen o no ingresos de explotación de áreas comunes.

Luego de liquidar el valor de la cuota ordinaria y/o extraordinaria, sobre los gastos necesarios, la cual **debe quedar plenamente establecida y conocida por todos los copropietarios**, y liquidada a cada copropietario, al tenor de su coeficiente de copropiedad, se debe abonar o pagar luego, con los ingresos de explotación de áreas comunes, con relación también a su porcentaje de copropiedad, como es el caso de la Copropiedad del Edificio Córcega.

**Segundo:** Deje establecido Señor Juez, que las sumas liquidadas a saber un capital de **\$53,429.550.00** y sus intereses por el valor de **\$144,553.429.55**, para un total de **\$197.982.979.55**, son pagos cumplidos o realizados con mis expensas Patrimoniales, que deben cubrir el pago de las Expensas Comunes o Cuotas Ordinarias y Cuotas Extraordinarias, para los fines de la Administración, y los fines de la Propiedad Horizontal, en los términos de la ley 675 del 2001, liquidación así presentada, para cotejar con la liquidación cumplida por su Despacho, y que insisto es **FALSA porque no corresponde en ningún caso a valor real de la cuota ordinaria o de alguna extraordinaria.**

**Tercero:** Deje establecido Señor Juez, que en consecuencia de lo anterior, las certificaciones allegadas como base de ejecución, **NO CORRESPONDEN AL VALOR** de la liquidación de las cuotas ordinarias ni extraordinarias, no tienen soporte real en el presupuesto de gastos necesarios, ni incluyen los ingresos de los arrendamientos de las Áreas Comunes que cada copropietario abona mensualmente a los gastos de la Administración de la Copropiedad, pero los que sí son efectivamente utilizados, sin transparencia y claridad.

La CUOTA REAL NO SE CALCULA Y NO SE HA CONOCIDO HASTA LA FECHA, como está demostrado, los ingresos son variables en cada año, así como los gastos, y las allegadas a su Despacho son uniformes al menos desde el año 2005, indicando su FALSEDAD, adicionalmente, ese valor que presentan no tiene ninguna referencia al presupuesto de gastos real para dicho fin, ni se compadece con el presupuesto cierto de los gastos necesarios de la Administración.

Señor Juez, el valor real de la CUOTA ORDINARIA o en algún caso Extraordinaria no es conocida por su Despacho ni por el suscrito como demandado, ni por ningún copropietario del Edificio Córcega y es este valor el que verdaderamente, debe ser la base de la Ejecución y el que debe certificar la Administración.

El valor presentado, es un valor ficticio que no tiene ningún significado ni fundamento real ni jurídico.

**Señor Juez, debo insistir que los ingresos por explotación de áreas comunes NO son de libre disposición, están regulados por Ley y son derechos patrimoniales que se deben reconocer.**

**De otra parte, la Asamblea, no decide sobre su destinación y mucho menos tiene facultades para desconocerlos, como derecho patrimonial de los Copropietarios, la Asamblea es un ente administrativo y no legislativo.**

**Cuarto:** Deje establecido Señor Juez, que los ingresos de arrendamientos de las áreas comunes, abonan o hacen parte del pago de las Expensas Comunes y Expensas Extraordinarias de la Administración, al tenor del coeficiente de cada copropiedad.

**Quinto:** Deje establecido Señor Juez, que la liquidación de dichas Cuotas, a cada Propietario, así como el inmueble de mi propiedad, causa ingresos Patrimoniales, por los arrendamientos de las Áreas Comunes, en forma MENSUAL, que al tenor de los Contratos de Arrendamiento, vigentes, resulta un valor de **\$1.325.000.00, mensual, al presente**, siendo un valor bastante significativo y suficiente, para el pago de las Expensas Comunes y Expensas Extraordinaria si fueren necesarias, **NO ES LICITO SE PERSIGA EL INMUEBLE**, para subasta, cuando produce los frutos PATRIMONIALES, para el pago de la Expensas, de su administración.

**Séptimo:** Deje establecido Señor Juez, que todo lo expuesto es soporte del sistema contable de las Propiedades Horizontales, y el señor Revisor Fiscal y el señor Contador, se han marginado de dicho deber legal, dando lugar, al desconocimiento en su valor REAL de las Cuotas Ordinarias y Cuotas Extraordinarias, de la Administración, lo cual es causa de las certificaciones Falsas, con los consecuentes daños y perjuicios a todos los Copropietarios, se les debería exigir el cumplimiento de su deber en forma legal, que subsane la verdad expuesta.

**Octavo:** Deje establecido Señor Juez, que Usted, tiene la Competencia y facultad legal como IDONEIDAD PERICIAL, para resolver lo solicitado, pues se debate el PAGO de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de la Administración, y los hechos y derechos expuestos, es Usted Señor Juez, quien debe resolver sobre ello.

**Noveno:** Resuelva y acepte Señor Juez, que las normas citadas, son el soporte de las anteriores peticiones, la ley 675 del 2001 y el decreto 1060 del 2009, como los mandatos de las disposiciones de los artículos 1625 y 1626 y siguientes y concordantes del Código Civil.

Decimo; Deje establecido Señor Juez, la razón jurídica por la cual afirma que los ingresos causados por los arrendamientos de las Áreas Comunes, según los Contratos de Arrendamiento allegados, y reconocidos por las partes, como por su Despacho, "en nada tiene una relación jurídica con lo que aquí se demanda", cuando dichos ingresos son patrimoniales en el 6.628 % de mis derechos de propiedad, y se deben abonar o pagar a las expensas ordinarias y extraordinarias que se liquiden, y que debo pagar, sin debate alguno pues es un derecho patrimonial.

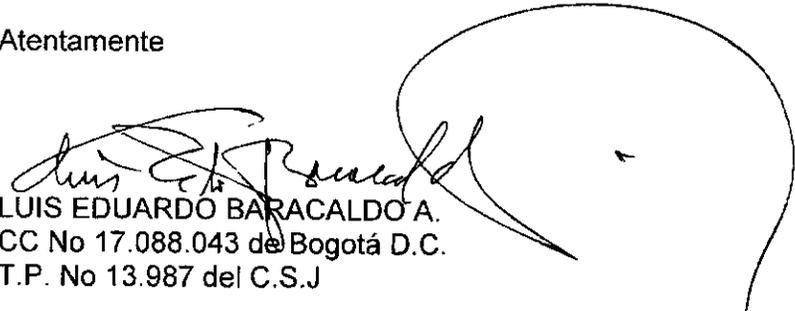
Once: Deje establecido Señor Juez, que los pagos cumplidos con los rendimientos económicos de mi Patrimonio, se asimilan al artículo 461 del CGP, toda vez que esta es una norma procesal, y las normas imploradas son de orden sustancial y Constitucional, toda vez que las sumas liquidadas, corresponden a obligaciones de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración, y no a obligaciones dinerarias, por préstamo o causa alguna diferente contractual, pues lo demandado corresponde a relaciones Patrimoniales, y sus rendimientos económicos hacen parte de mi patrimonio, con los fines de pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que se liquiden para el funcionamiento de la propiedad horizontal.

Señor Juez, solicito que todo lo planteado sea decidido, en su condición de Juez de la Republica, con competencia para ello, en los términos de las normas citadas.

Insisto Señor Juez, los derechos implorados son mis Derechos Patrimoniales, y como tales no son materia de debate o desconocimiento, por su Despacho, ni por la Administración, ni por la Asamblea de Copropietarios, son imperativos y autónomos, que obran PER SE.

Anexo la liquidación del monto pagado a mis expensas Patrimoniales y que corresponden a las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, a mi cargo, dentro del término o período relacionado por su Despacho, ratificando que corresponde a pagos ciertos, en forma mensual.

Atentamente



LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.  
T.P. No 13.987 del C.S.J

RESOLUCION DE LA SUPERBANCARIA	Interes corriente vencido	CAPITAL	Fecha inicial mora	Fecha final mora	int. aplicado	Cptal x tasa int. mora x tot. dias	dias	interesdiv-30	intbxdias
2359/ 31 dic 2014	19,21	53.429.550	01-feb-15	28-feb-15	2,21	1.180.793,06	28	39.359,77	1.102.073,52
2359/ 31 dic 2014	19,21	53.429.550	01-mar-15	31-mar-15	2,21	1.180.793,06	31	39.359,77	1.220.152,82
0369/ 30 mar 2015	19,37	53.429.550	01-abr-15	30-abr-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
0369/ 30 mar 2015	19,37	53.429.550	01-may-15	31-may-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
0369/ 30 mar 2015	19,37	53.429.550	01-jun-15	30-jun-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
0913/ 30 jun 2015	19,26	53.429.550	01-jul-15	31-jul-15	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
0913/ 30 jun 2015	19,26	53.429.550	01-ago-15	31-ago-15	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.225.673,88
0913/ 30 jun 2015	19,26	53.429.550	01-sep-15	30-sep-15	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.186.136,01
1341/ 29 sept 2015	19,33	53.429.550	01-oct-15	31-oct-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1341/ 29 sept 2015	19,33	53.429.550	01-nov-15	30-nov-15	2,23	1.191.478,97	30	39.715,97	1.191.478,97
1341/ 29 sept 2015	19,33	53.429.550	01-dic-15	31-dic-15	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1788/ 28 dic 2015	19,68	53.429.550	01-ene-16	31-ene-16	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
1788/ 28 dic 2015	19,68	53.429.550	01-feb-16	29-feb-16	2,26	1.207.507,83	29	40.250,26	1.167.257,57
1788/ 28 dic 2015	19,68	53.429.550	01-mar-16	31-mar-16	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
334/ 29 mar 2016	20,54	53.429.550	01-abr-16	30-abr-16	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
334/ 29 mar 2016	20,54	53.429.550	01-may-16	31-may-16	2,35	1.255.594,43	31	41.853,15	1.297.447,57
334/ 29 mar 2016	20,54	53.429.550	01-jun-16	30-jun-16	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
811/ 28 jun 2016	21,34	53.429.550	01-jul-16	31-jul-16	2,44	1.303.681,02	31	43.456,03	1.347.137,05
811/ 28 jun 2016	21,34	53.429.550	01-ago-16	31-ago-16	2,44	1.303.681,02	31	43.456,03	1.347.137,05
811/ 28 jun 2016	21,34	53.429.550	01-sep-16	30-sep-16	2,44	1.303.681,02	30	43.456,03	1.303.681,02
1233/ 29 sep 2016	21,99	53.429.550	01-oct-16	31-oct-16	2,51	1.341.081,71	31	44.702,72	1.385.784,43
1233/ 29 sep 2016	21,99	53.429.550	01-nov-16	30-nov-16	2,51	1.341.081,71	30	44.702,72	1.341.081,71
1233/ 29 sep 2016	21,99	53.429.550	01-dic-16	31-dic-16	2,51	1.341.081,71	31	44.702,72	1.385.784,43
1612/ 26 dic 2016	22,34	53.429.550	01-ene-17	31-ene-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
1612/ 26 dic 2016	22,34	53.429.550	01-feb-17	28-feb-17	2,54	1.357.110,57	28	45.237,02	1.266.636,53
1612/ 26 dic 2016	22,34	53.429.550	01-mar-17	31-mar-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
0438/ 28 mar 2017	22,33	53.429.550	01-abr-17	30-abr-17	2,54	1.357.110,57	30	45.237,02	1.357.110,57
0438/ 28 mar 2017	22,33	53.429.550	01-may-17	31-may-17	2,54	1.357.110,57	31	45.237,02	1.402.347,59
0438/ 28 mar 2017	22,33	53.429.550	01-jun-17	30-jun-17	2,54	1.357.110,57	30	45.237,02	1.357.110,57
0907/ 30 jun 2017	21,98	53.429.550	01-jul-17	31-jul-17	2,50	1.335.738,75	31	44.524,63	1.380.263,38
0907/ 30 jun 2017	21,98	53.429.550	01-ago-17	31-ago-17	2,50	1.335.738,75	31	44.524,63	1.380.263,38
1155/ 30 Agosto 2017	21,48	53.429.550	01-sep-17	30-sep-17	2,45	1.309.023,98	30	43.634,13	1.309.023,98
1298/ 29 sep 2017	21,15	53.429.550	01-oct-17	31-oct-17	2,42	1.292.995,11	31	43.099,84	1.336.094,95
1447/ 27 Oct 2017	20,96	53.429.550	01-nov-17	30-nov-17	2,40	1.282.309,20	30	42.743,64	1.282.309,20
1619/ 29 nov 2017	20,77	53.429.550	01-dic-17	31-dic-17	2,38	1.271.623,29	31	42.387,44	1.314.010,73
1890/ 28 dic 2017	20,69	53.429.550	01-ene-18	31-ene-18	2,37	1.266.280,34	31	42.209,34	1.308.489,68
131/ 31 ene 2018	21,01	53.429.550	01-feb-18	28-feb-18	2,40	1.282.309,20	28	42.743,64	1.196.821,92
0259/ 28 feb 2018	20,68	53.429.550	01-mar-18	31-mar-18	2,37	1.266.280,34	31	42.209,34	1.308.489,68

989

RESOLUCION DE LA SUPERBANCARIA	Interes corriente vencido	CAPITAL	Fecha inicial mora	Fecha final mora	int. aplicado	Cptal x tasa int.mora x tot.dias	dias	interesdiv-30	intx dias
0398/ 28 mar 2018	20,48	53.429.550	01-abr-18	30-abr-18	2,35	1.255.594,43	30	41.853,15	1.255.594,43
0527/ 27 abril 2018	20,44	53.429.550	01-may-18	31-may-18	2,34	1.250.251,47	31	41.675,05	1.291.926,52
0687/ 30 mayo 2018	20,28	53.429.550	01-jun-18	30-jun-18	2,33	1.244.908,52	30	41.496,95	1.244.908,52
0820/ 28 junio 2018	20,03	53.429.550	01-jul-18	31-jul-18	2,30	1.228.879,65	31	40.962,66	1.269.842,31
0954/ 27 julio 2018	19,94	53.429.550	01-ago-18	31-ago-18	2,29	1.223.536,70	31	40.784,56	1.264.321,25
1112/ 31 ago 2018	19,81	53.429.550	01-sep-18	30-sep-18	2,28	1.218.193,74	30	40.606,46	1.218.193,74
1294/ 28 sep 2018	19,63	53.429.550	01-oct-18	31-oct-18	2,26	1.207.507,83	31	40.250,26	1.247.758,09
1521/ 31 oct 2018	19,49	53.429.550	01-nov-18	30-nov-18	2,24	1.196.821,92	30	39.894,06	1.196.821,92
1708/ 29 nov 2018	19,40	53.429.550	01-dic-18	31-dic-18	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
1872/ 27 dic 2018	19,16	53.429.550	01-ene-19	31-ene-19	2,21	1.180.793,06	31	39.359,77	1.220.152,82
111/ 31 ene 2018	19,70	53.429.550	01-feb-19	28-feb-19	2,26	1.207.507,83	28	40.250,26	1.127.007,31
263/ 28 feb 2019	19,37	53.429.550	01-mar-19	31-mar-19	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
389/ 29 mar 2019	19,32	53.429.550	01-abr-19	30-abr-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
574/ 30 abril 2019	19,34	53.429.550	01-may-19	31-may-19	2,23	1.191.478,97	31	39.715,97	1.231.194,93
697/ 30 mayo 2019	19,30	53.429.550	01-jun-19	30-jun-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
0829/ 28 junio 2019	19,28	53.429.550	01-jul-19	31-jul-19	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
1018/ 31 julio 2019	19,32	53.429.550	01-ago-19	31-ago-19	2,22	1.186.136,01	31	39.537,87	1.225.673,88
1145/ 30 agosto 2019	19,32	53.429.550	01-sep-19	30-sep-19	2,22	1.186.136,01	30	39.537,87	1.186.136,01
1293/ 30 sep 2019	19,10	53.429.550	01-oct-19	31-oct-19	2,20	1.175.450,10	31	39.181,67	1.214.631,77
1474/ 30 oct 2019	19,03	53.429.550	01-nov-19	30-nov-19	2,19	1.170.107,15	30	39.003,57	1.170.107,15
1603/ 29 nov 2019	18,91	53.429.550	01-dic-19	31-dic-19	2,18	1.164.764,19	31	38.825,47	1.203.589,66
1768/ 27 dic 2019	18,77	53.429.550	01-ene-20	31-ene-20	2,17	1.159.421,24	31	38.647,37	1.198.068,61
0094/ 30 ene 2020	19,06	53.429.550	01-feb-20	29-feb-20	2,20	1.175.450,10	29	39.181,67	1.136.268,43
0205/ 27 feb 2020	18,95	53.429.550	01-mar-20	31-mar-20	2,18	1.164.764,19	31	38.825,47	1.203.589,66
0351/ 27 mar 2020	18,59	53.429.550	01-abr-20	30-abr-20	2,16	1.154.078,28	30	38.469,28	1.154.078,28
0437/ 30 abril 2020	18,19	53.429.550	01-may-20	11-may-20	2,10	1.122.020,55	11	37.400,69	411.407,54
									79.545.023,55

Intereses causados a diciembre de 2014

65.008.406,00

TOTAL INTER

144.553.429,55

CAPITAL MAS INTERESES

197.982.979,55

Solicitud Envío Copia Liquidación del Crédito en Traslado Proceso: 005019980791800  
Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecucion

407

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Mar 15/06/2021 12:46

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR

SECRETARIO

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN

Le manifiesto que por Auto de Fecha 11 de junio, se ordenó correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, emitido por el Señor Juez Joaquín Julián Amaya Ardila y notificado por estado con fecha 15 de junio, sucediendo que hasta el momento no he podido ubicar dicha liquidación en los Traslados que se citan en la página Web.

Le rogaría me envíe la liquidación a este correo lebaracaldo@hotmail.com en la mayor brevedad posible para los efectos respectivos o en su defecto otorgarme cita presencial de forma inmediata.

Agradezco su atención

Luis Eduardo Baracaldo Aldana

Cel 3153475497

2021 JUN 15 12:46

2021 JUN 15 12:46

2021 JUN 15 12:46

C-5  
Traslados  
5551-43-14  
Joaquín  
F1

**DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. RADICADO: 11001400300519980791800**

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>**

Lun 14/06/2021 15:44

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (183 KB)

ACLARACIÓN TRASLADO 11-06-2021.pdf;

Buenos días

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.**

**ASUNTO: ACLARACIÓN TRASLADO 11-06-2021**

**DE: EDIFICIO CORCEGA.**

**CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.**

**JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**D.C.**

**RADICADO: 11001400300519980791800**

**N.I.T. 860.059.355 - 4**

**C.C. 17.088.043**

Allego memorial solicitando aclarar la anotación que figura en la página de consulta de la Rama Judicial.

De igual manera a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, el presente escrito se copia a las partes y apoderados reconocidos dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**

**C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.**

**T.P. 200816 del C.S.J.**

**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 - 3003338628 - 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siiel.com](mailto:gerencia@siiel.com)

Visítenos: [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 – 2826265 – 3132199035 – 3003338628

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

<b>REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.</b>	
<b>ASUNTO: ACLARACIÓN TRASLADO 11-06-2021</b>	
<b>DE: EDIFICIO CORCEGA.</b>	<b>N.I.T. 860.059.355 – 4</b>
<b>CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.</b>	<b>C.C. 17.088.043</b>
<b>JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</b>	
<b>RADICADO: 11001400300519980791800</b>	

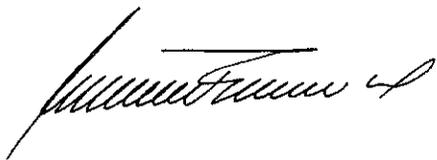
**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, solicito al señor Juez aclarar la anotación que figura en la página de consulta de la Rama Judicial que indica: *“SE CONMINA A LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL QUE PROCEDA A CORRER TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO PRESENTADA POR EL APODERADO DE LA PARTE EJECUTANTE, CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 446 (REGLA 2ª) DEL C. G. DEL P. (FIL543)”*

Actuaciones del Proceso					
11 Jun 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE RECEPCIONA EL EXPEDIENTE EN AREA DE ESTADOS PARA LO PERTINENTE CON 6 CUADERNOS HENRY BERNAL			11 Jun 2021
11 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/06/2021 A LAS 14:22:53.	15 Jun 2021	15 Jun 2021	11 Jun 2021
11 Jun 2021	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	SE CONMINA A LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL QUE PROCEDA A CORRER TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO PRESENTADA POR EL			11 Jun 2021

		<b>APODERADO DE LA PARTE EJECUTANTE, CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 446 (REGLA 2ª) DEL C. G. DEL P. (FIL543)</b>			
--	--	--	--	--	--

Solicito hacer llegar copia de la liquidación de crédito presentada por el extremo pasivo toda vez que NO es la primera vez que el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, omite dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, por lo que una vez más solicito a usted señor Juez la imposición de una multa por cada infracción.

Del señor Juez.



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
T.P. 200816 del C.S.J.

DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. RADICADO: 11001400300519980791800

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Miércoles 02/06/2021 9:02

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>

*Handwritten initials*

1 archivos adjuntos (141 KB)

CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 78 NUMERAL 14 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.pdf;

Buenos días

Doctor  
**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**  
JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
D.C. S. D.  
E.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.**  
**DE: EDIFICIO CÓRCEGA.** N.I.T. 860.059.355 - 4  
**CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.** C.C. 17.088.043  
**JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**D.C.**  
**RADICADO: 11001400300519980791800**

**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado del **EDIFICIO CÓRCEGA**, solicitó conminar al señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, a dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso.

Agradezco acusar recibo.

De igual manera a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, el presente escrito se copia a las partes y apoderados reconocidos dentro del proceso.

Mil Gracias

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
T.P. 200816 del C.S.J.

03786 10-JUN-'21 14:58  
03786 10-JUN-'21 14:58  
OF. EJEC. MPAL. RADICADO.  
NATALIA CHAVEZ  
2  
Traslados  
RADICADO  
5085 - 297 14

**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**  
Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.  
Celulares: 3132199035 - 3003338628 - 3125350991  
PBX: 3330333202  
Email: [gerencia@siiel.com](mailto:gerencia@siiel.com)  
Visítenos: [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 - 2826265 - 3132199035 - 3003338628

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.  
 ASUNTO: CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 78 NUMERAL 14 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.  
 DE: EDIFICIO CORCEGA. N.I.T. 860.059.355 - 4  
 CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043  
 JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
 RADICADO: 11001400300519980791800**

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, solicito al señor Juez conminar al señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, a dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso.

Del señor Juez.

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
 C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
 T.P. 200816 del C.S.J.

A10

Señores:  
**Juzgado 14 Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL**  
 E. S. D.

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO: 11001400300519980791800**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO ORCEGA**  
**DEMANDADO: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**

**ASUNTO: COPIA LIQUIDACION DEL CREDITO**

**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**, mayor de edad vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito y con mi acostumbrado respeto, me permito solicitar copia de la actualización del crédito como constan en auto de fecha 15 de junio del 2021 " **CONMINA A LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL QUE PROCEDA A CORRER TRASLADO DE LA LIQUIDACION DEL CRÉDITO PRESENTADA POR EL APODERADO DE LA PARTE EJECUTANTE, CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 446 (REGLA 2ª) DEL C. G. DEL P. (FIL543)**" , lo anterior a que en la consulta de la Rama Judicial no se encuentra en los archivos.

Cordialmente,

BOGOTÁ, D. C., 15 de JUNIO de 2021

SONIA REYES

2

Traslados

RADICADO

5765-182-14

*MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS*  
**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**  
 C.C. 52.126.507 de Bogotá  
 T.P. No. 222.475 del C.S.J.

SONIA REYES Sonia Reyes

2

Traslados

RADICADO

5765-182-14

**RV: Solicitud copia actualización liquidación del crédito proceso No. 1998-7918**

• Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/06/2021 18:17

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (220 KB)

requerimiento juzgado 14 civil municipal ejec proceso 1998-7918 copia liq credito.pdf;

AM

---

**De:** Martha Janneth Jimenez Galvis <martha.jimenez@idu.gov.co>

**Enviado:** viernes, 25 de junio de 2021 2:50 p. m.

**Para:** Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Solicitud copia actualización liquidación del crédito proceso No. 1998-7918

Por medio del presente, me permito solicitar copia de la actualización del crédito, lo anterior debido a que en la Rama Judicial no se encuentra el archivo-.

Cordialmente,

**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**

Abogada

Dirección Técnica de Gestión Judicial

**Instituto de Desarrollo Urbano - IDU**

Calle 20 # 9-20 CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3445000 ext. 3631

<<usuarios>>@[idu.gov.co](mailto:usuarios@idu.gov.co)

AM

Señores:  
Juzgado 14 Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL  
E. S. D.

Ref.: **PROCESO EJECUTIVO: 11001400300519980791800**  
**DEMANDANTE:** EDIFICIO CORCEGA  
**DEMANDADO:** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA

**ASUNTO: COPIA LIQUIDACION DEL CREDITO**

**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**, mayor de edad vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito y con mi acostumbrado respeto, me permito solicitar copia de la actualización del crédito como constan en auto de fecha 15 de junio del 2021 "CONMINA A LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL QUE PROCEDA A CORRER TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO PRESENTADA POR EL APODERADO DE LA PARTE EJECUTANTE, CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 446 (REGLA 2ª) DEL C. G. DEL P. (FIL543)", lo anterior a que en la consulta de la Rama Judicial no se encuentra en los archivos.

Cordialmente,

*MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS*  
**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**  
C.C. 52.126.507 de Bogotá  
T.P. No. 222.475 del C.S.J.

Calle 22 No. 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195

ISO 9001:2015 ISO 14001:2015  
ISO 45001:2018  
BUREAU VERITAS  
Certification  
COE 17574 - CC 1800574  
IND. 16.7720/15



ISO 27001:2013  
BUREAU VERITAS  
Certification  
COE 17574 - CC 1800574  
IND. 16.7720/15



ISO 22301  
BUREAU VERITAS  
571147



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Martha Janneth Jimenez Galvis <martha.jimenez@idu.gov.co>

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Handwritten initials "JJB" in the top right corner.



**MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS**

Abogada

Dirección Técnica de Gestión Judicial

**Instituto de Desarrollo Urbano - IDU**

Calle 20 # 9-20 CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3445000 ext. 3631

<<usuarios>>@idu.gov.co

RECEIVED

2008

2008

SONIA REYES Sonia Reyes  
 2  
 Transadas  
 RADICADO  
 5727-4614

DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. RADICADO: 11001400300519980791800

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <rocmaju@gmail.com>

De: JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>; Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MAA

📎 Archivos adjuntos (144 KB)

NUEVAMENTE SOLICITO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 78 NUMERAL 14 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.pdf

Buenos días

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
D.C.

E.

S.

D.

<b>REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.</b>
<b>ASUNTO: NUEVAMENTE SOLICITO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 78</b>
<b>NUMERAL 14 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.</b>
<b>DE: EDIFICIO CORCEGA. N.I.T. 860.059.355 – 4</b>
<b>CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043</b>
<b>JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ</b>
<b>D.C.</b>
<b>RADICADO: 11001400300519980791800</b>

Allego memorial solicitando nuevamente conminar al señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, a dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 3° del decreto 806 de 2020 remitiendo copia a este correo electrónico [rocmaju@gmail.com](mailto:rocmaju@gmail.com)

De igual manera a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, el presente escrito se copia a las partes y apoderados reconocidos dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
T.P. 200816 del C.S.J.

Para 2F  
Tratados  
6125-291-014

**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siiel.com](mailto:gerencia@siiel.com)

Visitenos: [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S. solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.



**Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 – 2826265 – 3132199035 – 3003338628

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.  
 ASUNTO: NUEVAMENTE SOLICITO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 78  
 NUMERAL 14 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.  
 DE: EDIFICIO CORCEGA. N.I.T. 860.059.355 – 4  
 CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043  
 JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE  
 BOGOTÁ D.C.  
 RADICADO: 11001400300519980791800**

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, solicito nuevamente al señor Juez conminar al señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, a dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 3° del decreto 806 de 2020 remitiendo copia a este correo electrónico rocmaju@gmail.com todos los documentos que se radiquen en este proceso; hago esta solicitud toda vez que revisada la página de Consulta de Procesos Nacional Unificada (CPNU) en su versión 2.0. observo que el día ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021) hay una recepción de memorial del señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, con radicado **5907 – 202** y la ubicación del expediente está en Secretaria Traslados.

Del señor Juez.

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**  
 C.C. 79.299.984de Bogotá D.C.  
 T.P. 200816 del C.S.J.

JUZGADO 14 CMEJEC-MEMORIAL SOLICITUD EXHIBICION DOCUMENTOS PROC: 1998-07918 EDIF.CORCEGA- LUIS E. BARACALDO

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Mié 07/07/2021 14:40

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

116

1 archivos adjuntos (309 KB)

MEMEXHIBICIONDOCUMENTOSJUZG14CME.pdf;

Señor Doctor

JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA

JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

Adjunto Memorial Solicitud Exhibición Documentos Proceso 110014003005 1998 0791800 Edificio Córcega-Luis Eduardo Baracaldo Aldana

Gracias por su atención

Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17 088 043

Cel: 3155704885

NANCY CHAVERRA	<i>[Signature]</i>
F	<i>[Signature]</i>
U	<i>[Signature]</i>
RADICADO	5907 99 - 14

Señor Doctor  
JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA  
Juez Catorce Civil Municipal de Ejecución  
De Sentencias de Bogotá D.C.  
E. S. D.

977

Referencia: Ejecutivo de Mínima Cuantía. Demandante: Edificio Córcega.  
Demandado: Luis Eduardo Baracaldo A. (Juzgado de Origen Juzgado 5 Civil  
Municipal de Bogotá).- Radicado: 1.998-07918.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la C.C No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., actuando en mi condición de demandado dentro del Proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, le manifiesto que desde siempre ha sido reconocido mis derechos de propietario, y como tal tener acceso a la documentación necesaria, de la Administración con el fin de establecer la verdad de lo debatido.

Lo anterior se ha dilatado y negado en forma suspicaz como consta en las diligencias.

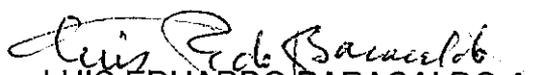
En virtud a lo anterior teniendo en cuenta los mandatos de artículo 266 del C.G.P., ruego de su Despacho ORDENAR la EXHIBICIÓN de los documentos del año 2020, con el fin de establecer en forma real y directa por un Contador Público, un DICTAMEN PERICIAL CONTABLE DOCUMENTAL, con el fin establecer la realidad del mismo, que es decir determinar la realidad Contable que incluya los derechos y obligaciones atinentes al suscrito.

- Primero: Cuentas de Cobro, de manera especial las de Mc Donald's y Comcel y las del suscrito.
- Segundo: Recibos de Caja.
- Tercero: Obligaciones.
- Cuarto: Extractos Bancarios, insistiendo en las cinco (5) cuentas que tiene la administración.
- Quinto: Recibos de Servicios Públicos, Acueducto y Energía.
- Sexto: Contratos de Servicios incluyendo vigilancia y aseo.
- Séptimo: Balance General.
- Octavo: Estado de Resultados.
- Noveno: Ejecución Presupuestal.
- Decimo: Presupuesto de gastos del año 2019.

Debo Advertir que la documentación así solicitada, tiene como objeto un estudio documental suficiente para establecer la verdad contable sobre la que se viene eludiendo la verdad.

Debo advertir que esta misma solicitud la hago a los Despachos Judiciales, que conocen de este debate, con el ánimo de lealtad y certeza de lo debatido.

Insisto en los trámites de EXHIBICION según la norma en cita

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A  
CC 17.088.043 de Bogotá D.C.

**RV: MEMORIAL RESPUESTA TRASLADO LIQUIDACIÓN PROC: 11001400300519980791800 LUIS É.BARACALDO-EDIF.CORCEGA**

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/06/2021 8:15

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

*AMB*

6 archivos adjuntos (12 MB)

memRESPUESTATRASLADOLIQUIDACIÓN.pdf; CARTAASAMBLEAMARZO24DE2021.pdf; RESPUESTAADMIACARTAMARZO24.pdf; ACTAASAMBLEACORCEGA25MARZO2021.pdf; SENTENCIAJUZG11CMPDE9JUNIO2021.pdf; MEMORIALJUZ12PQCCMPROC-2005-01458-24MAYO.pdf;

ANGÉLICA LUGO	<i>[Signature]</i>
F	
U	<i>[Signature]</i>
RADCADO	
<i>5478-246-14</i>	

**De:** Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 18 de junio de 2021 6:21 p. m.

**Para:** Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: MEMORIAL RESPUESTA TRASLADO LIQUIDACIÓN PROC: 11001400300519980791800 LUIS E.BARACALDO-EDIF.CORCEGA

Buenas tardes,

Reenvío el memorial enviado el miércoles 16 de junio, al correo de servicio al usuario de acuerdo con las instrucciones recibidas, pero a la fecha no se constata el recibí ni a través del correo electrónico, ni en el historial del proceso, mientras que si aparece uno del demandante del día 18 de junio, Agradezco confirmar la recepción del memorial.

Por tal razón lo envió directamente al Juzgado 14 pues por cuanto no aparece aún el recibí.

Cordialmente,  
Luis Eduardo Baracaldo A.  
Cel 3153475497

**De:** Luis Eduardo Baracaldo Aldana

**Enviado:** miércoles, 16 de junio de 2021 2:29 p. m.

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL RESPUESTA TRASLADO LIQUIDACIÓN PROC: 11001400300519980791800 LUIS E.BARACALDO-EDIF.CORCEGA

Señor  
JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.  
JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ÁRDILA

Por el presente, corro el traslado de la liquidación del crédito hecha por el demandante advirtiendo que la misma no me fue posible ubicarla y conocerla en la página Web no la vi publicada.

RADCADO: 005 01998 07918 00

PARTES: EDIFICIO CÓRCEGA VS. LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

ANEXOS:

- CARTA DIRIGIDA A ASAMBLEA CÓRCEGA MARZO 24 DE 2021
- RESPUESTA ADMINISTRACIÓN CÓRCEGA DEL 28 DE MAYO DE 2021
- ACTA ASAMBLEA CÓRCEGA MARZO 25 DE 2021
- SENTENCIA JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ DEL 9 DE JUNIO 2021

- MEMORIAL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ MAYO DE 2021

Cordialmente,  
LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA  
C.C. 17088043 Bogotá  
Celular: 3153475497

Señor Doctor  
JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA  
Juez Catorce Civil Municipal de Ejecución  
De Sentencias de Bogotá D.C.  
E. S. D.

A19

Referencia: Ejecutivo de Mínima Cuantía. Demandante: Edificio Córcega.  
Demandado: Luis Eduardo Baracaldo A. (Juzgado de Origen Juzgado 5 Civil  
Municipal de Bogotá).- Radicado:1.998-07918.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la C.C No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., actuando en mi condición de demandado dentro del Proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, debo manifestarle lo siguiente, con ocasión del traslado de la liquidación que se anuncia:

1).- Con fecha siete (7) de Febrero del año 2020, presenté memorial con peticiones precisas como consta en el mismo, razón por la cual su Despacho por auto de fecha trece (13) de Febrero del mismo año, ORDENO:

**“En atención a la liquidación del crédito, presentada por el extremo ejecutado, se conmina al mismo, a que presente nueva liquidación de crédito, en la cual deberá incluir la totalidad de los abonos que se han venido efectuando por la parte ejecutada en la fecha exacta de constitución de cada uno. De conformidad con lo contemplado en el artículo 446 del Código General del Proceso. Además, frente a la solicitud de documentos y en los términos, del artículo 43 del C.G.P., se le recuerda al interesado que los puede exigir por cuenta propia en razón a su condición de copropietario”.**

2).- Con el fin de alcanzar precisión en lo debatido, debo manifestar que presentada NUEVA DEMANDA contra el suscrito, por las cuotas causadas desde Enero del 2015, que correspondió al Juzgado Once Civil Municipal de Pequeñas Causas de Bogotá, en la contestación de la demanda, planteé los mismos hechos exceptivos, de los valores cobrados, y en sentencia de fecha nueve (9) de Junio del cursante año, dicho Despacho dejó establecido, **“Al efecto, se reitera la ausencia de pruebas allegadas por la parte demandada, pues pese a pedir un informe contable, aquí en este proceso no realizó petición de dictamen pericial en la etapa procesal pertinente, ni lo allegó con la contestación de la demanda, así como lo establece los parámetros del artículo 227 del C.G.P.”**

**“Aunado a ello no pidió prueba pericial que evalúe dicha falsedad, sin embargo, hay que tenerse en cuenta que la falsedad regulada en la norma procesal tiene que ver con el manuscrito y la firma y aquí el demandado dice es que los valores no son ciertos, pues no se sujetan a la realidad, pero se reitera no adosa documental que muestre su oposición a las actas de asamblea que aprobaron los valores de la cuota ordinaria de administración”.**

3).- Con fecha 24 de Marzo del año 2021, SIN HABER LOGRADO la documentación con los fines contables relacionados, por la reiterada negativa en su entrega por parte de la Administración, supliqué nuevamente, dicha documentación, con la petición que se anexó en la Acta, para que fuera enviada a

todos y cada uno de los copropietarios, para ser considerada en la Asamblea, a realizarse el día siguiente 25 de marzo de 2021.

4).- Realizada la Asamblea, y recibida el Acta respectiva hasta después del 28 de mayo del cursante año, luego de muchas súplicas, firmé el día que la recibí, establezco que dicha petición se anexa al Acta de la Asamblea en forma transcrita, y como respuesta la Asamblea NO RESOLVIÓ las peticiones hechas y a continuación dejan establecido:

**"La Asamblea delega en el abogado Dr. Juan Pablo Rocha la respuesta de la misma, recordándole que cada propietario una vez se cita la Asamblea, tiene los 15 días para revisar los documentos contables y no de sacar copias por el resguardo de la información".**

5).- Adjunto la citada Acta que corresponde al No 76 de la citada fecha 25 de Marzo de 2021, NO PRESENCIAL sino virtual, de la cual extracto las siguientes anotaciones de gran significación, de todo lo debatido, por espacio de mucho tiempo, sin lograr TRANSPARENCIA NI HONESTIDAD, NI LEGALIDAD, en lo solicitado, con los fines legales relacionados, y en mi condición de **COPROPIETARIO:**

a).- Se permanece en la negativa ILEGAL, de la expedición de las copias documentales necesarias, con el fin de realizar un DICTAMEN PERICIAL contable, con los fines expuestos, para establecer la certeza, O VERDAD, de las Cuotas Ordinarias, materia de recaudo por los copropietarios, con los fines de la Administración del Edificio Córcega, lo que viene sucediendo desde siempre, y que tiene relación directa a las demandas, en curso contra el suscrito.

Actitud que desconoce y No obedece, la disposición de su Despacho, contenida en su auto de fecha trece (13) de febrero del año 2020, con soporte en el artículo 43 del C.G.P. (folio nueve (9) como se establece en el Acta que adjunto.

b).- En el mismo folio es bueno resaltar el aparte que dejo establecido; **"El Dr. Antonio Laguado propone que se delegue en el Consejo de Administración reunirse con el abogado y evaluar el manejo que se le debe dar al proceso".**

c).- Al folio nueve (9) vuelto, dejan establecido: **"El Consejo deberá reunirse con el Dr. Juan Pablo Rocha para estudiar la manera jurídica en que se pueda lograr el remate de la oficina, debido a que el valor del avalúo aportado por el Dr. Luis E. Baracaldo no corresponde a la realidad del inmueble".**

d).- Al mismo folio nueve (9) vuelto, dejan establecido:

**Proyectos de inversión:**

**La Asamblea delega en el Consejo de Administración realizar las obras que presento la Administración en su Informe como son:**

- Remodelación de la recepción (cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas correderas, mueble vigilantes
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo- escaleras y halles
- Depósitos de archivo Construcción cuarto deposito administración en terraza del piso 2

Las anteriores obras por un valor de \$ 37'998.732.00, valor que no corresponde a la fijación de ninguna cuota extraordinaria, sino que se presenta como un gasto ordinario o corriente.

**Constancias del acta, sin la firma de MARGOTH GUERRERO.**

6).- Al folio siete (7) vuelto se relaciona el Presupuesto de gastos del año 2021 de manera mensual por un total de \$18.349.160.00, valor que sin debatir su contenido, establecería una Liquidación a pagar a mi cargo de la Oficina 205 de mi propiedad, que tiene un Coeficiente del 6.628%, un valor mensual por la suma de \$1.216.182.32.

Vale aclarar, que como no se liquida el valor real de la Cuota Ordinaria, incluye este valor, la realización de obras, lavados de fachada y reparaciones locativas por un valor de \$3'166.561 mensual con un costo anual de \$ 37'998.732 sobre los que tampoco se hace claridad, como cuotas extraordinarias ni ordinarias. Simplemente se propone el gasto sin sometimiento a las normas de la ley 675 del 2001.

En el mismo folio se relaciona un total de Ingresos por Arrendamientos de Áreas Comunes mensual por la suma de \$16'523.078.00, valor que en consideración al mismo coeficiente de Copropiedad de la Oficina 205 de mi propiedad abona la suma de \$1.095.150.00.

Debo manifestar en este momento, que los contratos de Arrendamiento se hallan anexos en los procesos ejecutivos en mi contra, y al tenor de sus cláusulas Contractuales para el año 2021, VIGENTES, su monto mensual corresponde a la suma de \$22'978.223.00, es decir que mis derechos Abonan en efectivo la suma de \$1.522.997.00.

Se aclara, como en el informe de Gestión presentado el valor que se reporta a la Asamblea por ingresos de Explotación de Áreas Comunes, NO CORRESPONDE a la realidad de los Contratos Vigentes.

7).- Al folio siete (7) frente, se relaciona las cuotas ordinarias de Administración, en las que aparece la asignada a la Oficina 205, por la suma de \$201.991.00, objeto de debate, que dada toda la información anterior se deduce que dicho valor es plenamente FALSO y artificial, toda vez que carece de soporte alguno.

**La cuota ordinaria DEBE EXISTIR y ser calculada**, de acuerdo al presupuesto de gastos corrientes, independientemente de SI existen o NO ingresos de explotación de áreas comunes, Esta CUOTA nunca se liquida ni se ha liquidado.

La Administradora responde en carta del 28 de mayo de 2021, que "le corresponde a la Asamblea de Copropietarios fijar la cuota de Administración que ha de pagar mensualmente cada propietario en función de su coeficiente de copropiedad"

La realidad es que la Asamblea debe ser la que APRUEBA no quien la fija, (esta se da por el presupuesto de gastos necesario, el estudio presupuestal es responsabilidad de la Administración.

Esto no sucede NI HA SUCEDIDO HASTA EL PRESENTE, la cuota ORDINARIA se debe conocer y LUEGO si, se abonan los ingresos por explotación de Áreas comunes en el caso que existan, como sucede en el Edificio Córcega.

La que denominan CUOTA ORDINARIA, se da a través de un procedimiento fuera de ley, sin ningún rigor, ni claridad.

910

Es cierto que la Asamblea está definida como el Órgano Administrativo que aprueba todo lo concerniente a Administración, pero sus decisiones deben estar enmarcadas rigurosamente dentro del marco Legal, la posibilidad de impugnar puede verse dificultada por no entrega de las actas u otras razones. Pero una actuación ILEGAL no se reviste de LEGALIDAD porque no se haya impugnado o porque la haya emitido la Asamblea de Propietarios.

8).- En mi condición de Propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, está reconocido y aceptado, por ley y por los diferentes Despachos Judiciales, que tengo derecho a que se me expidan los documentos necesarios en fotocopia, con el fin de alcanzar UN DICTAMEN PERICIAL CONTABLE, por profesional de Contabilidad, para que en dicha forma, se establezca la verdad de mis obligaciones en el pago de las Cuotas Ordinarias de Administración, o mejor para conocer la liquidación cierta de CUOTA ORDINARIA LA CUAL NO SE CALCULA ni se presenta a la Asamblea, dentro de los PARAMETROS CONTABLES, y en consecuencia legales.

9).- Siempre he considerado y lo reafirmo, que mis derechos Patrimoniales, los rendimientos económicos de los contratos de Arrendamiento por Explotación de las Áreas Comunes, que deben tener como fin el pago de las Cuotas Ordinarias primeramente, por Ley (Ley 675 de 2001 y decreto 1060 de 2009), no es debatible, ni por la Asamblea de Copropietarios, ni por el Poder Judicial, porque es un derecho Ipso Jure, es decir que opera por si mismo, establecida su existencia, su desconocimiento es plenamente ilegal por quien lo haga.

Siempre he considerado y me reafirmo en ello, que los Contratos de Arrendamiento allegados a los Respectivos Procesos, son PLENA PRUEBA, y así debió decidirse, agregando, que en virtud a la sentencia que adjunto, se establece PLENAMENTE, la necesidad de un DICTAMEN PERICIAL, con los fines planteados, pero que ello no fue, ni ha sido posible por la no expedición de los documentos necesarios para ello. Actitud dolosa de la Administración, con la que pretende mantener inmodificable las falsedades certificadas así como el manejo anormal de la Administración. ¿Cómo es posible que no se conozca la Cuota Ordinaria y que tal conducta se considere legal?

10).- Por lo antes expuesto, se debe concluir que todas las Liquidaciones que se han hecho, y que se hagan, de los valores demandados, nunca serán ciertos, sino por el contrario, ficticios o falsos, y DOLOSOS, razón por la cual la importancia del DICTAMEN PERICIAL CONTABLE, por Perito Contador, que así lo establezca, determinando la verdad y objetividad de las Cuotas de Administración, y su cancelación.

11).- Los hechos antes relacionados tienen como soporte el Acta de la Asamblea del 25 de Marzo del año 2021, PLENA PRUEBA que adjunto, quedando demostrado las falsedades que siempre he debatido, y se observa como el manejo y presentación es contraria a la Ley y los mandatos Legales, de obligatorio cumplimiento que rigen el manejo de la Propiedad Horizontal.

Igualmente debo insistir que la Petición Transcrita de la solicitud ante el Juzgado 11 Civil Municipal de Pequeñas Causas, solicitada como un informe contable el cual el Juzgado corrige que debí haber solicitado un Dictamen Pericial Contable, es muy precisa en las inconformidades, siempre expuestas, y que a la fecha no han sido resueltas, ni posible su definición por Contador alguno, toda vez que siempre se ha negado la documentación necesaria para ello.

Por todo lo expuesto, ruego del Señor Juez, que ORDENE un DICTAMEN PERICIAL CONTABLE a mi costa, con Contador Público Profesional, para que previo la expedición de la Documentación necesaria y suficiente, profiera DICTAMEN PERICIAL, con el fin de que establezca las Cuotas Ordinarias Ciertas que corresponden a cada Copropietario con base en sus debidos soportes y así lograr poner fin al debate que se ha hecho y no podido ser resuelto.

Debo manifestar, que dicho Dictamen Pericial Contable tiene relación directa a los tres procesos ejecutivos que se encuentran en su Despacho, en virtud a sus funciones de Juez de Ejecución, reiterando que a toda costa estoy demostrando, los pagos legales que a mis expensas se han cumplido, en virtud de los contratos de Arrendamiento de las Áreas Comunes y que insisto corresponden a Derechos Patrimoniales que no pueden ser desconocidos por los Despachos Judiciales, ni por la Administración, ni por la Asamblea de Copropietarios y que tienen destinación específica por ley para su utilización en las expensas comunes primeramente.

Llamo la atención, que del Acta del 25 de Marzo del 2021 que adjunto, tiene un contexto bastante significativo para que su Despacho valore la anomalía del manejo Administrativo que se presenta en el Edificio Córcega.

La entrega de las copias documentales suficientes y necesarias para un Dictamen Pericial Contable con la seriedad que este amerita, NO HA SIDO POSIBLE, siempre ha sido negado hasta la fecha como consta en el Acta y documentos adicionales que se adjuntan, y desconociendo mis derechos de Copropietario a pesar de las instrucciones dadas por los Despachos Judiciales.

Adicionalmente, de forma verbal el 11 de junio de 2021, la Señora Administradora ha ratificado dicha negativa y ha sido vertical al afirmar que solamente, cumplirá ordenes de Despacho Judicial que por escrito así se lo ordene.

Es decir, Señor Juez, que es necesario que dicha decisión Judicial sea Precisa en indicar que se debe expedir toda la documentación necesaria, que el Señor Contador exija y requiera para su Dictamen Pericial con la trascendencia de Fe Pública de la Norma, art. 10 Ley 43 de 1990, decisión que debidamente comunicada, permitirá alcanzar el citado Dictamen, lo cual le solicito ENCARECIDAMENTE para que se respeten mis derechos, así como las instrucciones dadas por su Despacho las cuales no han sido acatadas ni respetadas por la Administración del Edificio Córcega.

Dentro de los Procesos anunciados, es conocido y he allegado actuación respectiva del Señor Contador AUGUSTO RAFAEL CASTRO MEDINA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 3.688.828 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional Número 4564-T con oficina carrera 5 Número 15-11 Oficina 804 y Teléfono 3876363 y Celular 3107845317,

Es de notar, que el Dictamen Pericial que se solicita, corresponde a los mandatos de la Ley 43 artículo 10 de 1.990. que establece:

“De la Fe Pública: La atestación o firma de un contador público en los actos propios de su profesión hará presumir, salvo prueba en contrario que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en el caso de personas jurídicas. Tratándose de balances, se presumirá además que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que estos se ajustan a las

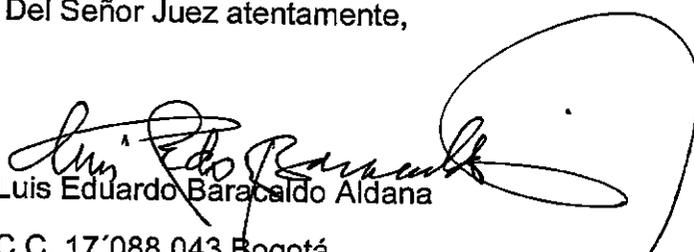
normas y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance”.

Lo anterior, para resaltar la procedencia del Dictamen Pericial Contable, que determine y resuelva todo el debate planteado, y en dichas condiciones ponerle término, a la Litis, suscitada por la Administración del Edificio Córcega y el suscrito como propietario de la oficina 205.

#### ANEXOS

1. Copia de la Sentencia del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo con radicado 110014189011201901161100, que establece de forma precisa que un Dictamen Pericial Contable resuelve el debate planteado.
2. Copia del Acta de la Asamblea Edificio Córcega No. 76 de fecha 25 de marzo del cursante año 2021, la que ha sido debidamente citada y discriminada dentro del presente.
3. Adjunto Petición a la mencionada Asamblea, que habiendo sido trascrita en el Acta, la allego con el respectivo sello de recibí 24 de marzo de 2021, en dicha forma ratifico lo planteado.
4. Solitud a la Administración de Febrero 12 de 2020, para entrega documental.
5. Comunicación de la Administradora del 3 de Marzo de 2020, como respuesta a Derecho de Petición en la que niega la entrega de documentos.
6. Solicitud documental de fecha marzo 11 de 2020 y auto de su Despacho del 13 de febrero de 2020.
7. Comunicación de la Administradora al suscrito de fecha 28 de mayo de 2021 (2) folios, la que ratifica todo el proceder desde siempre en la Entrega de Documentos con los fines relacionados.
8. Allego Copia de Memorial, dirigido al Juzgado 12 Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá dentro del Radicado 2005-01458 en el cual, especifico y amplio la verdad de los acontecimientos, y que insisto su desconocimiento es ilegal.

Del Señor Juez atentamente,

  
Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17'088.043 Bogotá

T.P. 13987

---

Señora  
CLARA INES RUEDA G  
Administradora Edificio Córcega  
Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C.

Y  
Asamblea General Convocada  
Para los días 25 y 30 de Marzo 2021  
E. S. M.

1  
EDIFICIO CORCEGA  
RECIBIDO

24 MAR 2021  
Jorge Genza / c2  
C.C. 1104701079

AG

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá, en mi condición de Propietario de la Oficina 205 del citado Edificio, con el debido respeto me dirijo a Ustedes, para manifestarles, que en virtud a mi condición de Propietario, desde siempre manifesté mi inconformidad en los procedimientos cumplidos por la administración, como en las decisiones hechas en las Asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal, lo que aún permanece con gran detrimento de la verdad, y en perjuicio de una correcta administración.

En resumen de lo anterior, he manifestado, que, en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta, de Administración, a cargo de cada uno de los copropietarios, la cual según el artículo 3 de la ley 675 del 2001, consagra:

*"Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos."*

Es decir, la cuota ordinaria incluye los gastos corrientes que se causan año a año, y que se cobran a los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, para la cual se toma como referente el presupuesto ejecutado del año anterior, la cual se fundamenta en el presupuesto de gastos corrientes del año, preparado por la Administración, revisado por el Consejo y finalmente aprobado por la Asamblea de Propietarios, EN NINGÚN CASO, la cuota ordinaria o extraordinaria a que haya lugar es un valor SIN RESPALDO y a voluntad subjetiva de ninguno de los participantes de la Asamblea como ha venido sucediendo en repetidos años.

Los Ingresos de Arrendamientos de áreas comunes, por ley se destinan al cubrimiento de las Expensas Comunes, como lo clarifica el Decreto 1060 de 2009, estos ingresos pertenecen a todos los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, y es un aporte directo que cada copropietario está realizando a la Administración del Edificio Córcega, el cual como es sabido cuenta con este tipo de ingresos.

El valor de la Cuota Ordinaria es desconocido, NUNCA SE HA LIQUIDADO, es el momento que a la fecha no se tiene certeza de ¿cuánto? es lo que realmente cuesta la cuota de administración de cada copropiedad.

Es claro, que estos Ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes tienen una destinación específica y no se puede disponer de ellos, de forma caprichosa desconociendo la ley, ni los derechos de propiedad de cada uno de los copropietarios, al tenor de su coeficiente de Copropiedad.

Se reitera que el valor cobrado como cuota de Administración en ningún caso corresponde a la Cuota Ordinaria, pues este valor siempre se ha desconocido y así continúa. Esta situación es conocida por el Contador y el Revisor Fiscal, quienes están en la obligación de corregir estos acontecimientos, hacer el cálculo

correcto y presentarlo a los copropietarios y presentar la verdadera y real cuota ordinaria de Administración.

El cálculo objetivo y sustentado en la realidad de la Cuota Ordinaria, es fundamental para la correcta Administración del Edificio, y para el manejo adecuado de los recursos de propiedad de los Copropietarios.

En virtud a los Procesos Ejecutivos, que en mi contra se vienen adelantando por las supuestas Cuotas Ordinarias demandadas, se ha ordenado por los Despachos Judiciales, que debo EXIGIR como Propietario, los soportes contables, de los Ingresos y Egresos, para establecer Contablemente, mis obligaciones y derechos.

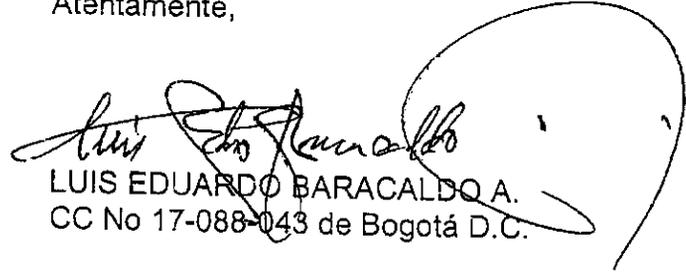
En virtud a lo anterior a ello procederé, debidamente asesorado por Contador quien por obvias razones requiere la información documental contable y sus debidos soportes, para en dicha forma alcanzar la claridad y la realidad objetiva de forma profesional y cierta.

Por lo anterior se requiere el acceso a la información documental de forma suficiente en fotocopias para el contador y no se reduce a la revisión superficial a la que se tiene acceso antes de la Asamblea.

Como lo manifestado obedece a la verdad, ruego se tenga la buena voluntad espontanea, para alcanzar lo ordenado, y así todos los propietarios reconozcan y conozcan los mandatos legales, que redundan en el reconocimiento de sus derechos y obligaciones.

Solicito que esta comunicación sea enviada a todos los copropietarios.

Atentamente,

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17-088-043 de Bogotá D.C.

EDIFICIO CORSEGA  
RECIBIDO  
24 MAR 2021  
George González

Bogotá; DC; 28 de mayo de 2021

MB

Señor  
**LUIS EDUARDO BARACALDO**  
Calle 63 A No. 11 - 40  
Oficina 205  
Edificio Corcega PH.  
Bogotá; DC

Asunto: Respuesta a su comunicación recibida por email el  
día 24/03/2021

En atención al asunto de la referencia, me permito dar respuesta al mismo, en los siguientes términos:

En cuanto a su *"inconformidad en los procedimientos por la administración, como en las decisiones hechas en las asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal"*

Lo invitamos a que realice los procedimientos que usted considere necesarios para ejercer su derecho que le asiste como propietario dentro del marco de la Ley 675 de 2001.

Con relación a que *"en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta de Administración, a cargo de cada uno de los propietarios..."*

Le corresponde a la asamblea de copropietarios fijar la cuota de administración que ha de pagar mensualmente cada propietario en función de su coeficiente de copropiedad.

#### FRENTE A LOS HECHOS

1. Como bien anota, es de conocimiento de todos los copropietarios del Edificio Corcega PH., que la copropiedad cuenta con áreas en arrendamiento y los ingresos de estos arrendamientos se han incluido en los presupuestos de ingreso y siempre se han reportado mensualmente al Consejo de Administración, y anualmente a todos los copropietarios en la Asamblea General de Copropietarios, con base en los informes de gestión y de estados financieros debidamente firmados y certificados por el contador y revisor fiscal quien es elegido en la misma asamblea para periodos de un (1) año .
2. No es cierto. En mi administración, los presupuestos son preparados y elaborados con el aval inicialmente de los miembros del Consejo de Administración y presentados ante la Asamblea de Copropietarios para su estudio, análisis y aprobación para ser ejecutados con base en el presupuesto de ingresos y gastos ordinarios del edificio. Con este criterio es que se asignan las cuotas mensuales de administración para cada oficina teniendo en cuenta los coeficientes que rezan en el reglamento de propiedad horizontal una vez autorice la Asamblea General de Copropietarios.
3. En lo que respecta a los hechos del 3 al 5, resulta incomprensible su exposición, razón por la cual, no me pronunciare al respecto.

4. Los comprobantes de ingreso y egreso, así como toda la contabilidad ha estado disponible para que el copropietario que lo tenga a bien, inspeccionar y revisar en la oficina de la administración, lo que consideren pertinente, dentro de los quince (15) días de antelación a la asamblea, pero el sacar copias puede generar pérdida de los documentos.

5. Existe un proceso de rendición de cuentas que cursa en el Juzgado Octavo (8°) Civil del Circuito de Bogotá D.C., que negó las pretensiones y lo condenó en costas en primera instancia, se encuentra pendiente que usted pague las costas y el Tribunal Superior de Bogotá D.C., lo ratificó.

Se debe tener en cuenta que año tras año esta administración presento informes de los estados financieros y de gestión donde se describe cada uno de los ítems del presupuesto de ingresos y gastos. No es entendible su solicitud, si se tiene en cuenta que usted tuvo el tiempo suficiente para revisar y manifestar sus inquietudes en la Asamblea de la no aprobación de los estados financieros y presupuesto a ejecutar y existe pleito pendiente por los mismos hechos.

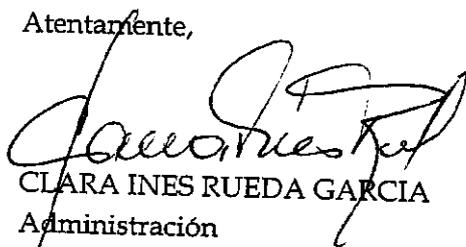
Los Estados financieros y presupuestos fueron aprobados con el quorum que establece la ley y el Reglamento de propiedad horizontal del edificio. Una de las obligaciones de los propietarios es acogerse y acatar las decisiones de la Asamblea, en este sentido los presupuestos fueron debidamente aprobados y autorizaron a la administración su ejecución.

6. El valor de la expensa ordinaria que usted ha tenido que pagar todos estos años y el presente, no resultará de sus conclusiones personales sobre los documentos que se le entreguen, sino y por el contrario, las cuotas son las que en cada año aprueba la Asamblea General de Copropietarios y se plasman en el acta correspondiente, consecuencia de las decisiones de la comunidad que cada año toman de forma general acorde con la ley 675.

7. Si su deseo es llegar a un amigable acuerdo de pago sobre sus obligaciones pendientes con la copropiedad, lo primero es anotar la voluntad de la administración de llegar a un acuerdo que favorezca a la comunidad en general, sobre la base, que las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios, son de obligatorio cumplimiento, en concordancia con el mandato especial que sobre este aspecto instruye el Consejo de Administración.

ADJUNTO COPIA DEL ACTA No. 76 DEL 25 DE MARZO AÑO 2021

Atentamente,

  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Administración  
EDIFICIO CORCEGA P.H.

Copia: Consecutivo

1

99

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**EDIFICIO CÓRCEGA P.H.**  
**ACTA No 76**

En Bogotá, D.C. a los 25 días del mes de marzo del 2021, siendo las 4:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Córcega, reunión no presencial virtual, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 176 de 2021 en concordancia con el artículo 42 de la Ley 675 de 2001 (El link de la Sala de la reunión se enviará al correo registrado por el propietario donde podrán ingresar, bajando la aplicación CISCO WEBEX y dándole link a <https://adiprholdta.my.webex.com/meet/adiprholdta>), mediante convocatoria enviada a cada correo registrado de fecha 10 de marzo del 2021, dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en la citación a Asamblea se informó respecto a los temas a tratar que corresponden a los periodos de gestión 2019 y 2020, en razón a no haber realizado la Asamblea del 2019 dentro de los términos normales en razón a los efectos de la emergencia sanitaria, de acuerdo al decreto 457 del 22 de marzo del 2020 que aún está vigente hasta el 31 de mayo de 2021, y también el Decreto 576 de 2020. Para tratar los siguientes puntos:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quorum
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección de comisión encargada de verificar la redacción del acta
5. Informe de Administración
6. Informe del revisor fiscal
7. Estudio y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 y su comparativo con el año 2018 y Estudio y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 y su comparativo con el año 2019
8. Estudio y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021 y cuota de administración 2021
9. Elección de consejo de administración
10. Elección de revisor fiscal
11. Acogimiento del edificio a Multiusuarios y aprobación de la forma como se distribuirá
12. Elección de Vigía
13. Propositiones y varios

La Sra. Clara Inés Rueda Administradora, solicita a los señores Asambleístas autorización para grabar la reunión. La asamblea aprueba la solicitud por unanimidad.

**AL PUNTO PRIMERO: VERIFICACIÓN DEL QUORUM**

Una vez realizada la verificación del quórum se constató la asistencia del 93.372% de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

LOCAL/OFICINA	NOMBRE	REPRESENTANTE	ASISTENCIA
LOCAL 11-42	ARCOS DORADOS	JULIANA REINA	14,28
LOCAL 63-50	NELSON MOLANO	ANTONIO LAGUADO	7,08
LOCAL 63-58	INVERSIONES TERRANOVA	MANUEL GONZALEZ	7,08
LOCAL 63-64	ANDRES RODRIGUEZ	CARLOS MARIO RESTREPO D.	7,08
LOCAL 63-66	ANDRES RODRIGUEZ	CARLOS MARIO RESTREPO D.	4,48
OFICINA 200	ADALBERTO Peñaranda	JUAN DAVID NEIRA	0,492
OFICINA 201	GUILLERMO DIAZ	CRISTIAN AMAYA CUERVO	3,715
OFICINA 202	COOP SIGLO XX	MARIA GRACIELA RINCON	3,055
OFICINA 203	MARGOTH GUERRERO		3,055
OFICINA 204	HAYDEE MUÑOS		3,055
OFICINA 300	OLGA LUCIA LOZANO ESPITIA		0,492
OFICINA 301	VICTORIA SANTAMARIA		3,715
OFICINA 302	COLOMBO INMOBILIARIA	YOLANDA GONZALEZ	3,055
OFICINA 303	LEONARDO DIAZ	SONIA VALBUENA	3,055
OFICINA 304	XIMENA LONDOÑO		3,055
OFICINA 305	ANTONIO LAGUADO		3,314
OFICINA 305	JAIME IGUARAN	YOLANDA GONZALEZ	3,314
OFICINA 401	CARLOS BUSTOS		4,207
OFICINA 402	ELISABETH MEDINA	JOSE FABIO GOMEZ	3,055
OFICINA 403	CLAUDIA RAMIREZ		3,055
OFICINA 404	JHON GILBER PEÑA		3,055
OFICINA 405	ELISABETH MEDINA	JOSE FABIO GOMEZ	6,628
<b>TOTAL ASISTENCIA</b>			<b>93,372</b>

Adicionalmente asistió la Sra. Clara Inés Rueda G. en calidad de Administradora del Edificio, el Sr. Oscar del Hierro R. contador, el Sr. José Livin Neira revisor fiscal y el Dr. Juan Pablo Rocha abogado del edificio.

**AL PUNTO SEGUNDO. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Se propuso al Sr. Carlos Bustos como presidente y a las Sra. Clara Inés Rueda García como secretaria, propuesta que fue aprobado por unanimidad.

**AL PUNTO TERCERO. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.**

La Sra. Clara Inés dio lectura al orden del día, el cual se aprobó por unanimidad.

**AL PUNTO CUARTO. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION.**

Los señores Asambleístas aprobaron por unanimidad el nombramiento de la Sra. Yolanda González Laguna, la Sra. Margoth Guerrero y el Sr. Antonio Laguado como miembros del comité aprobatorio del acta.

**AL PUNTO QUINTO. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN:**

La administradora señora Clara Inés Rueda procedió a dar lectura a su informe así:

Bogotá, D.C. 25 de marzo de 2021

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

**INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2019-2020**

Apreciados Señores:

La Administración y el Consejo de Administración del EDIFICIO CORCEGA se permite rendir el informe de gestión a la Asamblea general de copropietarios, durante el año 2019-2020, así:

**1. SEGURIDAD-VIGILANCIA**

Se tiene contratado el servicio con la empresa QAP, empresa autorizada por la Superintendencia de Vigilancia.

**2. ASEO**

La empresa Aseo el Esplendor tiene una operaria medio tiempo contratada para el servicio de aseo de las áreas comunes. La empresa realiza la desinfección mensual de todas las áreas comunes del edificio con cargo al servicio que nos presta.

**3. SERVICIO DE MULTIUSUARIOS**

Se solicitó a PROAMBIENTAL la revisión del cobro de basuras a cada una de las oficina, dando respuesta esta entidad que el edificio debe acogerse al sistema de MULTIUSUARIOS, razon por la cual esta Asamblea debe aprobar el acogimiento a este sistema.

**4. SEGUROS**

Se renovó la póliza de seguros con la entidad aseguradora Liberty Seguros S.A., con vigencia del 13 de febrero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. El valor anual de la prima fue de \$4.050.406:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO
Incendio y/o rayo, explosión, anegación, terremoto, temblor, huracán, vientos fuertes, granizo, erupción volcánica, asonada, motín, conmoción, huelga.	2.614.382.4
Maquinaria y equipo	91.553.0
Responsabilidad civil Directores y Administradores	20.000.0
Responsabilidad civil extracontractual	120.000.0
Equipo electrónico (Daños y sustracción)	7.889.0
Asistencia	Sí (áreas con

Se contrató los servicios de la firma Iri avalúos para realizar el avalúo del edificio, valores que se actualizarán en la póliza que tiene el edificio.

9/15

**5. ARRIENDO ÁREAS COMUNES:**

Los contratos de arrendamiento de áreas comunes vigentes a la fecha con sus respectivos cánones son:

ENTIDAD	VALOR
Mcdonald's	13.164.087
Claro	3.358.991
<b>TOTAL</b>	<b>16.523.078</b>

Los señores de Claro en el 2020 redujeron el canon de arrendamiento desde mayo y hasta septiembre del 2020 y no se realizó incremento en mayo tal y como lo establece el contrato. Se acordó que el incremento del contrato se realice al vencimiento del 2021.

A los propietarios del local Arcos Dorados, se les otorgo un descuento del veinte por ciento (20%), por tres meses en el 2020. En marzo del 2021 enviaron carta dirigida a la Asamblea, solicitando la reducción del canon de arrendamiento, propuesta que debe ser estudiada por los asambleístas, debido a que afecta el presupuesto del edificio. (Anexo No. 1)

**6. MANTENIMIENTO GENERAL EDIFICIO:**

Se realizaron los siguientes trabajos de mantenimiento en las áreas comunes:

**6.1 CUBIERTA ASCENSORES:**

Se realizó el mantenimiento a la cubierta del cuarto de ascensores, la cual incluyó: retiro de tramos que presentaban abombamiento, traslapes y pintura en bituminosa.

**6.2 MANTENIMIENTO CUBIERTA Y TERRAZA PISO 2.**

Debido a filtraciones de agua que fueron reportadas por los locales y algunas oficinas se realizó el mantenimiento a estas dos áreas, en el 2019.

**6.3 OBRA REMODELACION BAÑOS**

Esta obra fue terminada en el mes de abril de 2019. Se ha negociado tanto con el contratista como con el interventor un descuento al valor del contrato por la demora en la terminación del contrato.

Para ofrecer un mejor servicio de los baños se instalaron:

1. Papel higienico
2. Ambientadores y
3. Secadores
- 4.

**6.4 TANQUES Y EQUIPO DE BOMBEO:**

Se lavó y desinfecto los tanques de agua potable en el mes de abril de 2019 y enero del 2020.

**6.5 PLANTAS ORNAMENTALES:**

Se fumigó, despulgó y nutrió el follaje de las plantas de la terraza del piso 2, este mantenimiento lo viene realizando el señor John Castellanos.

**6.6** Se fumigaron las áreas comunes del edificio, contra plagas y roedores en el mes de enero de 2019 y abril 2020.

**6.7** Se realizó el cambio de una teja rota que se encuentra en la cubierta y que estaba generando gotera a la oficina 403.

**6.8** Se instalaron las lamparas led a los baños y halles de todo el edificio.

**6.9** Navidad: Se decoró el edificio con ocasión de las festividades decembrinas.

**6.10 Bonos navideños.** Se obsequiaron 4 bonos navideños al personal de vigilancia y servicios generales.

**7. MANTENIMIENTO EQUIPOS**

**7.1 ASCENSOR:**

En mayo del 2019, debido a una sobrecarga de energía fue necesario cambiar el variador al ascensor lo cual tuvo un costo de \$ 1.050.000.

Con el fin de cumplir con la norma técnica NTC 5926-1, Norma técnica colombiana revisión técnico – mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, se solicitó visita técnica a la firma Montajes y Procesos, organismo evaluador y certificador de productos con estándares de calidad

La firma Montajes y Procesos realizó visita hasta el mes de enero de 2020, quien certificó que el ascensor del edificio cumple con los requisitos específicos de la NTC 5926-1. La certificación obtenida tiene vigencia de un año.

## 7.2 CITOFONIA

En el mes de Junio/19, se compró e instaló una central telefónica PANASONIC nueva para la comunicación de citofonia entre la portería y cada una de las oficinas que conforman el edificio. Este trabajo tuvo un costo de \$ 3.800.000.

## 7.3 CAMARAS

Con la ayuda de la empresa de vigilancia, se actualizó el sistema de circuito cerrado de televisión, cambiando 7 cámaras interiores y exteriores, se compró un TV de 32", el DVR y disco duro.

## 8. ACTUALIZACIÓN DE PLAN DE EMERGENCIAS Y GESTIÓN DE RIESGO, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD:

### 8.1 SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SGSST:

De acuerdo al Decreto 1072 de 2015 y a la Resolución 0312 de 2019, se llevó a cabo la implementación y mantenimiento periódico del Sistema de gestión de Seguridad y Salud para el Trabajo del edificio.

Dentro de la gestión se realizaron actividades entre otras como:

- Se diseñó y actualizó la matriz de peligros aplicable a la propiedad horizontal.
- Se elaboró el procedimiento para el manejo de proveedores y contratistas de la propiedad horizontal.
- Se realizó solicitud y seguimiento al cumplimiento del sistema de gestión de SST, por parte de los proveedores y contratistas.
- Se realizó solicitud de los protocolos de bioseguridad a los proveedores y contratistas.
- Se aseguró el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad por parte de los proveedores y contratistas al interior del edificio.
- Se realizó inspecciones a las instalaciones del edificio para identificar posibles escenarios de riesgo a la salud.

### 8.2 PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD.

Nuestro asesor en seguridad y Salud para el trabajo, señor Camilo Barbosa, elaboró el protocolo de Bioseguridad del edificio, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 737 de 2020 y resolución 0666 de 2020.

- El protocolo de bioseguridad fue cargado a la página de reactivación económica de la alcaldía distrital, de la cual recibimos el aval para la reactivación progresiva y segura de la propiedad horizontal.
- Se realizó capacitación al personal de vigilancia y servicios generales en las principales medidas para la prevención y no propagación del Covid 19.
- Se realizó acompañamiento y asesoría en la instalación de señalización, demarcación y sistemas (tapetes desinfectantes, señalización de distanciamiento, gel antibacterial,) para la prevención y no propagación del virus.
- Se realizó capacitación al personal de servicios generales en cómo llevar a cabo una adecuada limpieza y desinfección de los espacios en general y con qué periodicidad se debía realizar la limpieza y desinfección.
- Al personal de vigilancia se le hizo acompañamiento en el puesto de trabajo para apoyo en la adecuada toma de la temperatura, hacer exigencia del adecuado uso de los elementos de protección personal, desinfección de manos y distanciamiento social al personal en general.
- Se realizó inspección y acompañamiento a cada una de las empresas que residen dentro del edificio, en donde se realizó la exigencia del cumplimiento del Protocolo de Bioseguridad, la importancia de radicarlo ante la alcaldía distrital y el cumplimiento de las medidas de bioseguridad.

### 8.3 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA:

Se registró ante el IDIGER el plan de emergencias del edificio para la vigencia 2020-2021.

El plan de emergencias registrado ante la autoridad competente ya cuenta con la información del Covid 19 de acuerdo a la solicitud realizada por el IDIGER.

### 8.4 PLAN DE MEJORAMIENTO Y EVALUACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS.

De acuerdo con la resolución 0312 de 2019 y la Circular 071 de 2020, se debía realizar el registro ante el Ministerio de Trabajo y el Fondo de Riesgos Laborales del plan del mejoramiento de acuerdo con el SG-SST antes del 31 de diciembre del 2020. Registro que fue realizado por nuestro asesor.

### 8.5 SIMULACRO DE EVACUACIÓN DISTRITAL DE AUTO PROTECCIÓN

Se invitó a participar en el simulacro distrital programado por el IDIGER en el mes de octubre de 2020, en el cual no se realizó evacuación, solo se debía participar en el lugar donde se encontrarán trabajando, deteniendo sus actividades y abriendo la puerta en señal de participación.

Se entregó información previa a la realización del simulacro, en donde se explicó la temática de la actividad, se involucró a la vigilancia y el personal de servicios generales.

### 8.6 EXTINTORES:

De acuerdo al agente extintor con el cual cuenta el edificio, se debe contar con mantenimiento y recarga anual. Esta recarga fue realizada según el plan de mantenimiento establecido dentro del edificio.

**8.7 SEÑALIZACIÓN:**

Se revisó y actualizó la señalización incluyendo lo establecido en el protocolo de bioseguridad que se implementó por la emergencia Covid 19.

**8.8 ELEMENTOS COMPRADOS PARA ATENDER EL COVID 19**

Se adquirieron los siguientes elementos:

- Termómetro
- Tapete de desinfección
- Dispensador de Gel
- Avisos
- Alcohol
- Amonio Cuaternario

**9. MANEJO DE BASURAS**

De acuerdo con la Resolución 2184 del 2019 se debe realizar la separación de residuos de acuerdo con el color así:

**9.1 Blanco. Aprovechable**

Plástico, Vidrio, Metales, Papel y Cartón (residuos que sirven)

**9.2 Negro. No Aprovechable**

Papel higiénico, servilletas (residuos que no sirven)

**9.3 Verde. Aprovechable**

Cascaras de fruta y verduras

Si no se realiza esta separación, de acuerdo con el artículo 94 numeral 2 del código de policía se hará acreedor a multas.

Por lo anterior, solicitamos a todos tener en cuenta estas separaciones que se deben realizar al interior de cada piso.

En el cuarto de basuras la administración tiene separado por canecas y señalizado para facilitar la separación de los residuos, sin embargo, es necesario que las oficinas separen y depositen en el lugar correspondiente.

**10. AUDITORIA Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Se contrató a la empresa especializada ADH GROUPS S.A.S. para la realización de la Auditoría al Programa de Protección de Datos Personales, con el objetivo de establecer un diagnóstico del estado de cumplimiento e implementación integral al interior del Edificio. Validando el material existente, el cual consta de:

- **ACUERDOS, CLAUSULAS Y CONTRATOS:**

1. Acuerdo de confidencialidad y protección de datos contratistas.
2. Acuerdo de prestación de servicios sin acceso a datos.
3. Contrato de transmisión de datos para Encargados del Tratamiento.
4. Texto para formatos que contengan e involucren el tratamiento de datos personales.
5. Hablador ingreso edificio huella y foto – Datos sensibles.

- **AUTORIZACIONES, AVISOS Y POLÍTICAS:**

1. Autorización datos sensibles.
2. Autorización expresa con transferencia de datos.
3. Autorización expresa utilización de imágenes.
4. Autorización para el tratamiento de datos personales.
5. Autorización uso datos personales menores de edad – cuando aplique.
6. Aviso de privacidad comunicaciones electrónicas.
7. Aviso de privacidad.
8. Política de protección y tratamiento de datos personales actualizada.

- **MANUALES:**

1. Manual de video-vigilancia.
2. Manual interno de seguridad de la información.
3. Protocolo de atención al titular de los Datos.

Dentro de las observaciones realizadas, se aplicaron las últimas disposiciones dadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, según la Guía sobre el Tratamiento de Datos Personales en la Propiedad Horizontal emitida el 27 de noviembre del 2020, incluyendo la siguiente información de cumplimiento obligatorio:

1. Inclusión del Acuerdo de confidencialidad de datos miembros del Consejo de Administración.
2. Actualización del Manual de Seguridad de la Información del Edificio.
3. Elaboración de la matriz de riesgos tratamiento y protección datos personales.
4. Planilla control ingreso sintomatología COVID 19 – Datos sensibles.
5. Informe de incidentes.
6. Informe impacto ingreso datos relevantes COVID 19.
7. Control consulta y préstamo de documentos.

## 11. GESTIÓN DOCUMENTAL:

Como parte del proceso de salvaguarda y seguridad de la información del Edificio, y reconociendo que la gestión documental hace parte inherente dentro de los cumplimientos legales que regulan la protección de datos personales en Colombia; se solicitó a la empresa ADH GROUPS S.A.S. establecer los criterios base para la elaboración de instrumentos archivísticos que propendan con las buenas practicas documentales y cumplimientos normativos vigentes, por tal razón se ha venido trabajando en la elaboración de la Tabla de Retención Documental del Edificio, la cual acata y ofrece las siguientes disposiciones:

- Define la producción documental de acuerdo con la realidad administrativa de la Copropiedad.
- Es un apoyo inseparable dentro del Programa de Protección de Datos Personales.
- Garantiza la identificación de los documentos (físicos y electrónicos) que son evidencia legal, administrativa, fiscal, contable y técnica del Edificio.
- Clasifica los niveles de acceso a la información en confidencial, interno y público.
- Ahorro en costos de almacenamiento físico y electrónico, ya que se establece la disposición final de los documentos según las fases de archivo, mediante preceptos legales y necesidad administrativa.

## 12. CARTERA

Los saldos de cartera a 31 de diciembre de 2020 son:

UNIDAD	ENTIDAD	1 A 30	31 A 60	MAS DE 90	TOTAL
204	SANDOR	93.100	93.100	167.580	353.780
205	LUIS EDUARDO BARACALDO	201.991	201.991	172.158.876	172.562.858
303	ARIANA LTDA	93.100			93.100
404	ADJURIN LTDA	83.790			83.790
6358	RV INMOBILIARIAS	258.501	258.501	660.996	1.177.998

**TOTAL**

**174.271.526**

Anexamos informe del abogado (anexo No. 2)

Las oficinas 204, 303, 404 cancelan los saldos en el 2021, Rv Inmobiliaria del local 6358 de propiedad de Terranova tenía consignaciones por identificar que se cruzan en el 2021.

## 13. FACTURACION ELECTRÓNICA

Durante el 2020 se realizaron todos los trámites para realizar la implementación de la facturación electrónica, la cual se inició a partir del mes de febrero del 2020. Anualmente se debe renovar la firma digital y adquirir la bolsa de la emisión de las facturas que se generan mes a mes.

## 14. PRESUPUESTO 2021

Estudiado por el Consejo de administración el presupuesto, se propone el no incremento de las cuotas de administración para el año 2021.

## 15. PROYECTO DE INVERSIÓN

Presentamos a la Asamblea para su aprobación, los siguientes proyectos de inversión para el año 2021:

- Remodelación de la recepción ( Cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas correderas contadores, mueble vigilantes)
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo-escaleras y halles
- Depositos de archivo
- Construcción cuarto deposito administración en terraza de piso 2

Agradezco la colaboración brindada por todos los Copropietarios en el cumplimiento de mis funciones.

Cordialmente,

**ADMINISTRACIÓN EDIFICIO CORCEGA-  
ADIPRHO LTDA.**

**CLARA INÉS RUEDA GARCÍA**

**INFORME ABOGADO**

Bogotá D.C., 25 de marzo de 2021

Señores

**EDIFICIO CORCEGA P.H.**

Att. Dra. **CLARA INES RUEDA GARCIA.**

Bogotá D.C.

4

ACF

REF: INFORME JURÍDICO – EDIFICIO CORCEGA P.H. – LUIS EDUARDO

BARACALDO ALDANA.

PROCESO 1998 – 7981 JUZGADO ORIGEN: 5 CM

21 MAYO 2015: ENVIARON EL PROCESO AL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

1 ENERO 2016: 75 CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO ACTUAL: 14 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN

OTORGA EL PODER AL DOCTOR JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ: 23 OCTUBRE 2015

Se solicitó al Juzgado autorización para llevar a cabo el avalúo de la oficina para poder preceder con el remate.

PROCESO 2005 – 1458 JUZGADO DE ORIGEN: 17 CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO: 19 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

JUZGADO ACTUAL: 12 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

OTORGAN EL PODER AL DOCTOR JUAN PABLO ROCHA EL: 23 OCTUBRE 2015

Se solicitó al Juzgado autorización para llevar a cabo el avalúo de la oficina para poder preceder con el remate.

PROCESO 2016 – 791 JUZGADO DE ORIGEN Y ACTUAL: 8 CIVIL CIRCUITO

RADICACION DEL PROCESO: 11 NOVIEMBRE 2016

Se ubicó los Lotes en Manta Cundinamarca, para solicitar el Despacho comisorio y proceder con el secuestro de los inmuebles, también se evidencio que el señor Baracaldo es el propietario del vehículo Mitsubishi de Placas HJF matriculado en Chía – Cundinamarca.

PROCESO 2019 – 1611

Se solicitó en la audiencia llevada a cabo el dos (2) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) dejar sin valor y efecto el auto de fecha diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), en el que **SE ORDENA CORRER TRASLADO**, por el termino de diez (10) días al ejecutante.

Se recorrió el traslado de excepciones y estamos en espera de la audiencia para alegar de conclusión y sentencia.

Cordialmente;

**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.

**AL PUNTO SEXTO. INFORME DEL REVISOR FISCAL**

El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:  
Bogotá, D. C., marzo 12 de 2021

Señores  
Asamblea General Ordinaria  
Edificio Córcega P.H.  
Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2019 y 2018

En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y el Estado Integral de Resultados, del EDIFICIO CORSEGA PH, por el período de enero 1º a diciembre 31 del mismo año, junto con sus correspondientes Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base select va, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como

la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS y en el caso particular del Edificio, perteneciente al Grupo 3 o Pymes, aplicó a dicho cierre las NIF - Normas de Información Financiera, de tipo local, basadas en las NIIF, realizando los ajustes y reclasificaciones necesarios.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del EDIFICIO CORSEGA PH al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Edificio se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente.

El Edificio ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el edificio no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones de Retención en la Fuente, de IVA, y Declaración de Renta con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN. Así mismo en lo referente al Impuesto Distrital y a la Retención de ICA y su correspondiente pago a la SHD.

Referente a la situación jurídica, no se evidencia ningún avance en el proceso instaurado contra la oficina 205 de propiedad del Sr. Baracaldo, dadas las diferentes artimañas y entorpecimiento de dicho proceso por parte del propietario.

También es necesario que se realice la gestión de reclamación del pago de servicio de recolección de basuras aplicado en los servicios de energía, los cuales son excesivos y deberían estar a cargo de la administración y no de los propietarios de las oficinas.

De otra parte y dando cumplimiento a las disposiciones legales sobre facturación a finales del año 2019 se efectuó el pago para la implementación de la facturación digital, la cual comenzó a realizarse en febrero de 2020, y pese a que la norma se encuentra suspendida, el edificio sigue elaborándola de este modo.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

#### EVENTOS SUBSECUENTES

Teniendo en cuenta las disposiciones de la OMS en el mes de febrero de 2020 referente a la declaratoria de considerar el COVID-19 como pandemia mundial, el Ministerio de Salud de Colombia emitió la Resolución 385 de marzo del 2020, Resolución 844, Resolución 1462, y resolución 2230 de noviembre decretándose la Emergencia Sanitaria y las diferentes fechas de prórroga de dicha emergencia.

Esta normatividad, genera cambios financieros y de presentación de los estados financieros e incluye modificaciones en el Art 5 del decreto 422 del Código de Comercio, respecto de las fechas de elaboración de las asambleas de copropietarios, la cual deben ser citadas a más tardar para el 31 de marzo del 2021segun las ultimas normas al respecto.

Nota. Este informe se refecha en la fecha actual dado que no se ha llevado a cabo la Asamblea del 2019.

Cordialmente,  
JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
Revisor Fiscal  
T.P. 20.069-T

#### ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2020 y 2019

He examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el Estado Integral de Resultados, del EDIFICIO CORSEGA PH, por el período de enero 1º a diciembre 31 del mismo período, junto con sus Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como

MR

la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF.

"En primer lugar debemos indicar que la copropiedad se encuentra clasificada en el Grupo 3, por ello no está obligada a aplicar las NIIF, lo que aplica es un marco técnico de principios de contabilidad simplificados, contenido en el anexo tres del Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones y el Documento de Orientación Técnica No 15, Copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3), el cual puede consultarse en el siguiente enlace: [https://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_publicaciones.php](https://www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php)

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del EDIFICIO CORSEGA PH al 31 de diciembre de 2020, y del año anterior, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Edificio se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente.

El Edificio ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el conjunto no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones de Retención en la Fuente, de IVA, y Declaración de Renta con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN. Así mismo en lo referente al Impuesto Distrital y a la Retención de ICA y su correspondiente pago a la SHD.

Referente a la situación jurídica, no se evidencia ningún avance en el proceso instaurado contra la oficina 205 de propiedad del Sr, Baracaldo.

También es necesario que se realice la gestión de reclamación del pago de servicio de recolección de basuras aplicado en los servicios de energía, los cuales son excesivos y deberían estar a cargo de la administración y no de los propietarios de las oficinas.

De otra parte y dando cumplimiento a las disposiciones legales sobre facturación desde el mes de febrero del 2020 se implementó la facturación electrónica.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

Es preciso señalar que la Emergencia Sanitaria decretada en todo el territorio nacional, no ha tenido incidencia en la elaboración, ni los resultados del ejercicio del 2020. Sin embargo, teniendo presente que la emergencia en este momento va hasta el 31 de mayo del 2021, se han presentado propuestas de Arcos Dorados, en representación de Mc Donals referentes a la disminución del canon de arrendamiento que se tenía negociado, generando incertidumbre en cuanto al ingreso de dicho canon durante el 2021 y que incide con el presupuesto de la copropiedad.

Cordialmente,  
**JOSE LIVIN NEIRA ROJAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 20.069-T

**AL PUNTO SEPTIMO. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2018 Y LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2019.**

El Sr. Oscar Del Hierro, procede a exponer los estados financieros los cuales están presentados bajo las normas NIIF.

Después de sometido a consideración de la Asamblea la aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2019 y su comparativo con el año 2018 y los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020 y su comparativo con el año 2019 son aprobados por unanimidad.

EDIFICIO CORSEGA  
NIT: 860 059 355-4  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA NIF  
(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVO				PASIVO			
REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA	REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA
<b>EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>				<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
Fondos en caja	200.000	200.000	0	Cheques por cobrar	15.966.700	6.074.600	9.912.100
Fondos en bancos	73.294.108	80.525.891	-7.231.583	Contratista	13.533.555	17.814.770	-4.281.215
Total Disponible	73.494.108	80.725.891	-7.231.583	Servicios públicos	397.930	0	397.930
<b>DEUDORES</b>				<b>PASIVOS ESTIMADOS</b>			
Propietarios	166.638.752	145.406.387	21.232.365	Ingresos por anticipado	1.878.403	17.825	1.660.578
Consignac por identificar	-2.222.025	-25.748	-2.196.277	Total pasivos estimados	1.673.403	17.825	1.660.578
Anticipo impuestos	6.185.218	5.786.810	398.408	<b>TOTAL PASIVO</b>			
Deterioro cartera	-85.388.471	-85.388.471	0		45.187.390	36.261.386	8.926.004
Total Deudores	85.213.474	85.778.978	19.434.496	<b>PATRIMONIO</b>			
<b>PROPIEDAD PLANTA EQUIPO</b>				<b>Reservas</b>			
Muebles y Enseres	1.756.040	1.756.040	0	Fondo de Imprevistos	35.539.162	35.539.162	0
Equipo comunicaciones	4.112.806	4.112.806	0	Excedentes Acumulados	22.882.552	20.338.552	2.544.000
Menos:				Resultados del ejercicio	52.213.570	51.309.062	904.508
Depreciación Acumulada	-5.868.646	-5.868.646	0	TOTAL PATRIMONIO	2.884.908	3.056.507	-171.599
Total Activo Fijo	0	0	0		113.520.192	110.243.283	3.276.909
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>158.707.582</b>	<b>146.504.669</b>	<b>12.202.913</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>158.707.582</b>	<b>146.504.669</b>	<b>12.202.913</b>

CLARA INES RUEDA GARCIA  
ADIPRHO LTDA  
ADMINISTRACION

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
CONTADOR PUBLICO  
TP - 18521-T

JOSE LIVIN NEIRA  
REVISOR FISCAL  
T.P. 20069-T

EDIFICIO CORSEGA  
NIT: 860 059 355-4  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA NIF  
(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVO				PASIVO			
REVELACION	2020	2019	DIFERENCIA	REVELACION	2020	2019	DIFERENCIA
<b>EPEC Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>				<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
Fondos en caja	200.000	200.000	0	Cheques por cobrar	2.006.000	15.986.700	-13.980.700
Fondos en bancos	78.414.321	73.294.108	5.120.213	Contratistas	6.925.499	13.633.555	-6.608.056
Total Disponible	78.614.321	73.494.108	5.120.213	Servicios públicos	0	397.930	-397.930
<b>DEUDORES</b>				<b>PASIVOS ESTIMADOS</b>			
Propietarios	174.271.526	166.638.752	7.632.774	Ingresos por anticipado	331.974	1.678.403	-1.346.429
Consignac por identificar	-3.224.796	-2.222.025	-1.002.771	Total pasivos estimados	331.974	1.678.403	-1.346.429
Anticipo impuestos	7.656.823	6.185.218	1.471.405	<b>TOTAL PASIVO</b>			
Deterioro cartera	-81.786.906	-85.388.471	-3.601.565		30.463.147	45.187.390	-14.724.243
Total Deudores	86.916.447	85.213.474	1.702.973	<b>PATRIMONIO</b>			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>165.530.768</b>	<b>158.707.582</b>	<b>6.823.186</b>	<b>Reservas</b>			
<b>PROPIEDAD PLANTA EQUIPO</b>				<b>Fondo de Imprevistos</b>			
Muebles y Enseres	1.756.040	1,756,040	0		35.539.162	35.539.162	0
Equipo comunicaciones	4.112.806	4.112.806	0	Excedentes Acumulados	25.582.552	22.882.552	2.700.000
Menos:				Resultados del ejercicio	55.098.478	52.213.570	2.884.908
Depreciación Acumulada	-5.868.646	-5.868.646	0	TOTAL PATRIMONIO	18.847.429	2.884.908	15.962.521
Total Activo Fijo	0	0	0		135.067.621	113.520.192	21.547.429
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>165.530.768</b>	<b>158.707.582</b>	<b>6.823.186</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>165.530.768</b>	<b>158.707.582</b>	<b>6.823.186</b>				

CLARA INES RUEDA GARCIA  
ADIPRHO LTDA  
Administración

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
CONTADOR PÚBLICO  
TP - 18521-T

JOSE LIVIN NEIRA  
REVISOR FISCAL  
T.P. 20069-T

ME

**EDIFICIO CORSEGA**  
 NIT: 860 059 355-4  
**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS NIF**  
 (Expresado en pesos colombianos)

AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE

AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE

	Revelacion	2020	2019	DIFERENCIA
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				
1	9			
2		41.287.340	52.741.188	-11.453.848
3		171.704.718	159.042.390	12.662.328
4		<b>212.992.058</b>	<b>211.783.578</b>	<b>1.208.480</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
5				
6		627.861	2.504.373	-1.876.512
7		199.367	1.477	197.890
8		<b>827.228</b>	<b>2.505.850</b>	<b>-1.678.622</b>
9		<b>213.819.286</b>	<b>214.289.428</b>	<b>-470.142</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>				
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				
10	10			
11		14.015.484	14.015.964	-480
12		3.645.243	2.633.928	1.011.315
13		4.050.406	5.472.510	-1.422.104
14		135.147.580	127.499.965	7.647.615
15		80.000	74.350	5.650
16		3.692.823	8.486.000	-4.793.177
17		7.013.760	10.511.993	-3.498.233
18		5.476.480	6.933.421	-1.456.941
19		9.098.435	30.324.934	-21.226.499
20		<b>182.220.211</b>	<b>205.953.065</b>	<b>-23.732.854</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
21				
22		1.556.919	1.457.092	99.827
23		1.894.728	0	1.894.728
24		9.300.000	3.994.363	5.305.637
25		<b>12.751.647</b>	<b>5.451.455</b>	<b>7.300.192</b>
26		<b>194.971.858</b>	<b>211.404.520</b>	<b>-16.432.662</b>
27		<b>30.771.847</b>	<b>5.830.513</b>	<b>24.941.334</b>
28		<b>18.847.428</b>	<b>2.884.908</b>	<b>15.962.520</b>

Clara Ines Rueda García  
 ADIPRHO LTDA  
 Administración

Oscar Armando Del Hierro Revelo  
 Contador  
 T.P. 16521-T

José Livin Neira  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 20069-T

**AL PUNTO OCTAVO. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2.021 Y LA CUOTA DE ADMINISTRACION 2021**

La Sra. Clara Inés Rueda presenta la propuesta del no incremento de la cuota de administración y expone a la Asamblea ítem por ítem las partidas que conforman el presupuesto. Se aprueba por unanimidad el presupuesto para el año 2021. El presupuesto para el año 2021 aprobado es el siguiente:

**EDIFICIO CORSEGA**  
**NIT : 860 059 355-4**  
**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS NIF**  
(Expresado en pesos colombianos)  
**AÑOS TERMINADOS EN 31 DICIEMBRE**

	REVELACION	2019	2018	DIFERENCIA
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				
	9			
Cuotas de administración		34.540.188	34.684.188	-144.000
Fondo de imprevistos		2.544.000	2.400.000	144.000
Interés de mora		18.567.023	16.241.713	2.325.310
Descuento pronto pago		-2.910.023	-2.781.731	-128.292
Arrendamientos		159.042.390	159.105.180	-62.790
<b>Total ingresos operacionales</b>		<b>211.783.578</b>	<b>209.649.350</b>	<b>2.134.228</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>				
Financieros		2.504.373	3.077.863	-573.490
Aprovechamientos		0	20.000	-20.000
Otros ingresos		1.477	2.414	-937
<b>Total ingresos no operacionales</b>		<b>2.505.850</b>	<b>3.100.277</b>	<b>-594.427</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>214.289.428</b>	<b>212.749.627</b>	<b>1.539.801</b>
<b>GASTOS</b>				
	10			
Revisor Fiscal		6.735.240	6.354.000	381.240
Asesor jurídico		0	937.929	-937.929
Contador		7.280.724	7.281.684	-960
Impuestos		2.633.928	3.770.608	-1.136.680
Seguros		5.472.510	5.472.662	-152
Personal de aseo		12.332.748	11.634.660	698.088
Vigilancia		94.444.968	88.961.600	5.483.368
Administración		13.295.136	12.542.580	752.556
Facturación electrónica		884.200	0	884.200
Acueducto		4.459.778	4.542.913	-83.135
Energía		2.040.485	1.795.909	244.576
Telefono		32.000	73.739	-41.739
Correos y portes		10.650	4.600	6.050
Gastos notariales		74.350	117.600	-43.250
Mantenimiento ascensores		2.600.000	1.200.000	1.400.000
Elementos ascensores		1.050.000	770.800	279.200
Extintores		67.000	70.000	-3.000
Jardines		675.000	580.000	95.000
Ctofonos		3.850.000	2.450.000	1.400.000
Lavado de tanques		120.000	180.000	-60.000
Fumigación		124.000	210.000	-86.000
Impermeabilización		0	0	0
Instalaciones eléctricas		434.033	333.242	100.791
Reparaciones locativas		10.077.960	1.032.834	9.045.126
Aseo y cafetería		2.927.779	1.671.216	1.256.563
Papelería y útiles		161.872	476.323	-314.451
Transporte urbano		762.500	92.000	670.500
Otros gastos		3.081.270	774.447	2.306.823
Deterioro cartera		0	0	0
Fondo de imprevistos		2.544.000	2.400.000	144.000
Obras por ejecutar		27.780.934	44.440.622	-16.659.688
Bancarios		1.457.092	1.259.149	197.943
Extraordinarios		0	5.309.003	-5.309.003
Impuesto de renta		3.994.363	2.953.000	1.041.363
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>211.404.520</b>	<b>209.693.120</b>	<b>1.711.400</b>
<b>RESULTADOS EJERCICIO</b>		<b>2.884.908</b>	<b>3.056.507</b>	<b>-171.599</b>

CLARA INES RUEDA GARCIA  
ADIPRHO LTDA  
ADMINISTRACION

OSCAR A. DEL HIERRO REVELO  
CONTADOR PUBLICO  
TP - 16521-T

JOSE LIVIN NEIRA  
REVISOR FISCAL  
T.P 20069-T

**GASTOS NO OPERACIONALES**

Financieros	150.000	1.800.000
ICA	165.000	1.980.000
Impuesto renta	900.000	10.800.000
<b>Total gastos no operacionales</b>	<b>1.215.000</b>	<b>14.580.000</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>19.564.160</b>	<b>234.769.921</b>

Continúan vigentes las cuotas del año 2020 las cuales son las siguientes:

EDIFICIO CORSEGA CUOTAS ADMINISTRACION 2021					
LOC/OF	NOMBRE	VR. CUOTA ADMN 2020	VR. CUOTA DESP. DEL	DESCUENTO 10%	VR. CUOTA ANTES DEL 10
6364	ANDRES RODRIGUEZ	352.302	352.302	35.230	317.072
6360	ANDRES RODRIGUEZ	228.712	228.712	22.871	205.841
6358	TERRANOVA	258.501	258.501	25.850	232.651
6350	NELSON MOLANO	215.767	215.767	21.577	194.190
3052	ANTONIO MARIA LAGUADO Y OTRO	202.000	202.000	20.200	181.800
1142	ARCÓS DORADOS	435.194	435.194	43.519	391.675
405	INTER AMERICAN WARE	201.991	201.991	20.199	181.792
404	ADJURIN CONSULTORES	93.100	93.100	9.310	83.790
403	CLAUDIA RAMIREZ	93.100	93.100	9.310	83.790
402	INTER AMERICAN WARE	93.100	93.100	9.310	83.790
401	CARLOS BUSTOS	128.212	128.212	12.821	115.391
304	EFFECTIVE CONTACT	93.100	93.100	9.310	83.790
303	ARIANA LTDA	93.100	93.100	9.310	83.790
302	COLOMBO INMOBILIARIA	93.100	93.100	9.310	83.790
301	VICTORIA SANTAMARIA	99.514	99.514	9.951	89.563
300	OLGA LUCIA LOZANO ESPITA	28.700	28.700	2.870	25.830
205	LUIS EDUARDO BARACALDO	201.991	201.991	20.199	181.792
204	SANDOR INMOBILIARIA	93.100	93.100	9.310	83.790
203	SOLJUR LTDA	93.100	93.100	9.310	83.790
202	COOPERATIVA SIGLO XXI	93.100	93.100	9.310	83.790
201	GUILLERMO DIAZ	113.282	113.282	11.328	101.954
200	LIVIN NEIRA JOSE	14.995	14.995	1.500	13.496
	<b>TOTALES</b>	<b>3.319.061</b>	<b>3.319.061</b>	<b>331.906</b>	<b>2.987.155</b>

**AL PUNTO NOVENO. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION**

La administración aclara que el nombramiento de los miembros del consejo, no se pudieron realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria.

La Asamblea aprueba por unanimidad la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de abril del 2021 al 31 de Marzo del 2022.

**PRINCIPALES:**

- Sra. Yolanda González Laguna      Oficina 302
- Sr. Antonio Laguado                    Oficina 305
- Sr. John Gilbert Peña                    Oficina 404

**SUPLENTES:**

- Sra. Margot Guerrero                    Oficina 203
- Sra. Haydee Muños                        Oficina 204
- Arcos Dorado                                Local 11-42
- Carlos Bustos                                Oficina 401

Puestos a consideración los nombres propuestos, fueron aprobados por unanimidad y las personas aceptaron sus nombramientos.

DESCRIPCION	PRESUPUESTO 2021	
	MENSUAL	ANUAL
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Cuotas de administración	3.106.980	37.283.760
Fondo de imprevistos	212.000	2.544.000
Descuento pronto pago	-331.898	-3.982.776
Arrendamientos	16.523.078	198.276.936
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>19.510.160</b>	<b>234.121.920</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses financieros	50.000	600.000
Aprovechamientos	2.000	24.000
Otros ingresos	2.000	24.000
<b>Total ingresos no operacionales</b>	<b>54.000</b>	<b>648.000</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>19.564.160</b>	<b>234.769.920</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Revisor fiscal	580.914	6.970.973
Contador	627.921	7.535.053
Facturación Electrónica	70.000	840.000
IVA descontable	265.135	3.181.620
Seguros	500.000	6.000.000
Personal aseo	1.231.021	14.772.249
Personal vigilancia	8.634.632	103.615.589
Administración	1.146.705	13.760.466
Empresa Acueducto	200.000	2.400.000
Empresa energia	200.000	2.400.000
Carga celular	25.000	300.000
Correos y portes	12.000	144.000
Notariales	12.720	152.640
Ascensores	220.000	2.640.000
Elementos ascensores	60.000	720.000
Extintores	10.600	127.200
Señalización	20.000	240.000
Jardines	52.000	624.000
Citofonos y telefonos	28.090	337.080
Tanques de agua	30.000	360.000
Fumigación	22.260	267.120
Sistema de Salud en el trabajo	200.000	2.400.000
Habeas data	100.000	1.200.000
Certificación Anclajes	60.000	720.000
Certificación Ascensor	35.000	420.000
Electricos	106.000	1.272.000
Reparaciones locativas	500.000	6.000.000
lavado fachada	500.000	6.000.000
Ambientadores	300.000	3.600.000
Papeles y utiles	50.000	600.000
Transporte urbano	10.000	120.000
Otros diversos	63.600	763.200
Bonos Navideños	34.000	408.000
Elementos covid-19	50.000	600.000
Fondo de imprevistos	225.000	2.700.000
Obras a ejecutar	2.166.561	25.998.732
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>18.349.160</b>	<b>220.189.921</b>

AG

**AL PUNTO DECIMO. ELECCION DE REVISOR FISCAL.**

Se aclara que el nombramiento de revisor fiscal, no se pudo realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria.

El presidente de la asamblea pregunta si hay hojas de vida para el cargo de revisor fiscal, la administración responde que no hay. Como no hay hojas de vida s Se aclara que el nombramiento de revisor fiscal, miembros del consejo, no se pudieron realizar en el 2020 en atención a la imposibilidad de llevar a cabo la Asamblea del año 2019 debido a la emergencia sanitaria ya referida e somete a consideración de la asamblea la reelección del revisor fiscal actual señor José Livin Neira.

La Asamblea aprueba por unanimidad la reelección para el cargo de Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T por un periodo del 1 de abril 2021 al 31 de marzo del 2022 con unos honorarios de \$ 580.914. El suplente del Revisor Fiscal es la señora Claudia Maritza Neira Rojas identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.520.031 con Matrícula 202761-T

**AL PUNTO DECIMO PRIMERO. ACOGIMIENTO DEL EDIFICIO A MULTIUSUARIOS Y APROBACION DE LA FORMA COMO SE DISTRIBUIRÁ**

La administradora presenta a la Asamblea la propuesta de que el edificio Corcega P.H., se acoja al cobro de Multiusuarios del servicio de aseo. El edificio debe contar con un cuarto para recolectar las basuras (el cual existe), el cual debe estar debidamente señalizado y determinados los sitios de acopio de los residuos orgánicos, los materiales reciclables (los diferentes pisos deben realizar la tarea de selección y entrega en el sitio, del material reciclable). Nos realizarán aforos, donde evidenciaran la cantidad de basuras que genera el edificio y adicionalmente se debe establecer como se facturará este cobro y en que cuenta.

Después de discutido ampliamente este tema por los asambleístas, la Asamblea aprueba por unanimidad que el edificio Corcega P.H. se acoja al cobro de multiusuarios y que este sea cobrado el coeficiente de copropiedad que tiene cada unidad que conforma el edificio. Adicionalmente el cobro deberá incluirse en la cuenta contrato No. 10069512 que corresponde al servicio de áreas comunes del edificio.

Se debe contratar los servicios de un profesional que realice la reclamación por los cobros en exceso que se realizó a cada una de las unidades que conforman el edificio.

**AL PUNTO DECIMO SEGUNDO. ELECCIÓN DE VIGÍA**

La Asamblea por unanimidad nombra como vigía del edificio a la Sra. Clara Inés Rueda Administradora del Edificio.

**AL PUNTO DECIMO TERCERO. PROPOSICIONES Y VARIOS**

Los puntos a tratar son los siguientes:

- 1. Solicitud Arcos Dorados (Mcdonalds)

Bogotá D.C marzo de 2020.

EDIFICIO CORCEGA PH  
Asamblea General de Propietarios  
Representante Legal Bogotá D.C

Referencia: Solicitud de revisión canon de arrendamiento Zonas Comunes.

Cordial Saludo,

Como representante legal de la sociedad Arcos Dorados Colombia SAS, sociedad copropietaria desde hace más de 20 años del local CL 63A 11 42 LC 4 primero piso Nro Matrícula inmobiliaria 50C-416077 del Edificio Córcega de Bogotá, donde actualmente opera restaurante McDonald's; solicito a ustedes presentar ante la próxima asamblea la siguiente solicitud:

Actualmente Arcos Dorados cuenta con un contrato de arrendamiento vigente con el Edificio Córcega, por el uso y goce de las siguientes zonas comunes.

- Zona 1 área 6,45 m2 primer piso
- Zona 2 de energía contigua área 2,66 m2 primer piso
- Zona 3 Terraza interna donde están los ductos 11,50m
- Zona 4 condensadora, trampas grasas área 16m2

Debido a la situación de COVID19 la cual disminuyó notablemente las ventas de nuestros restaurantes, nos encontramos buscando mejorar las condiciones de nuestros puntos de venta. Nuestro restaurante de Lourdes a pesar de ser un inmueble propio, tiene una rentabilidad baja por la disminución de la venta, pero también por un alto gasto, debido en gran parte al valor que pagamos por arrendamiento de zonas comunes.

Actualmente el canon de arrendamiento por estas zonas es de \$14.480.526, lo que nos da un valor de \$395.535 pesos por m2. Hicimos un comparativo de valores de zonas comunes tomando el valor por m2 de los mejores Centros Comerciales de Bogotá, donde tenemos islas rentadas en pasillos y plazoletas que son zonas comerciales de alto tráfico y en muy pocos de estos pagamos un valor tan alto de renta comparado con el valor que pagamos por los espacios del edificio.

Así mismo, sacamos un promedio de valor m2 de zonas de servicio donde tenemos equipos instalados o bodegas con producto, y el valor de estos espacios tienen en promedio un cobro de \$27.700 por m2, lo que es consecuente con el hecho que no son zonas que generen ninguna utilidad o rentabilidad.

Indicado lo anterior, solicito la revisión y ajuste del valor actual de arrendamiento para las Zonas 3 y 4, adicional a que es un ducto que desde el inicio se calculó con m2 y no con metros lineales como debió haber sido, es un espacio al que la Administración del Edificio no le realiza ningún tipo de mantenimiento. La revisión y supervisión de los ductos es labor propia de la operación de nuestro establecimiento comercial. Así mismo, la zona 4 es un espacio donde actualmente se encuentran dos condensadores de aire acondicionado.

Por lo antes expuesto solicito considerar un cobro justo para las zonas de uso común 3 y 4 de acuerdo con los precios de mercado y un incremento anual conforme a la variación de índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el DANE sin puntos adicionales. El valor propuesto es el siguiente:

ZONA	AREA M2	VLR M2	Valor Total
Z1	6,45	395.535	2.551.199
Z2	2,66	395.535	1.052.122
Z3	11,5	30.000	345.000
Z4	16	30.000	480.000
TOTAL			\$4.428.321

Agradezco su atención y pronta respuesta a la solicitud expuesta

Atentamente

Héctor Orozco Giraldo  
Representante Legal  
Arcos Dorados Colombia SAS

La Sra. Bibiana representante de Arcos Dorados solicita se estudie el canon de arrendamiento, debido a que esta fuera del mercado, de acuerdo a un estudio que ellos realizaron.

De acuerdo a la solicitud presentada por Arcos Dorados relacionada con la reducción del canon de arrendamiento, la Asamblea delega en el Consejo de Administración el estudio de esta solicitud, dando plenas facultades para negociar, teniendo en cuenta que esto afecta al presupuesto 2021, si lo consideran deberán citar a una Asamblea Extraordinaria

El señor Manuel González representante legal de Terranova propietario del local 63-58 se ofrece a colaborar, debido a que tiene experiencia en el tema inmobiliario.

2. Carta enviada por el Propietario Sr. Luis Eduardo Baracaldo

La administración da lectura a la carta enviada por el propietario de la oficina 205 la cual se transcribe:  
Señora

CLARA INES RUEDA G  
Administradora Edificio Córcega Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C. Y  
Asamblea General Convocada  
Para los días 25 y 30 de marzo 2021  
E. S. M.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá, en mi condición de Propietario de la Oficina 205 del citado Edificio, con el debido respeto me dirijo a Ustedes, para manifestarles, que en virtud a mi condición de Propietario, desde siempre manifesté mi inconformidad en las procedimientos cumplidos por la administración, como en las decisiones hechas en las Asambleas, las cuales han sido y son al margen de la ley que regula la propiedad horizontal, lo que aún permanece con gran detrimento de la verdad, y en perjuicio de una correcta administración.

En resumen, de lo anterior, he manifestado, que, en ningún año, se ha liquidado la Cuota Ordinaria, en forma real y cierta, de Administración, a cargo de cada uno de los copropietarios, la cual según el artículo 3 de la ley 675 del 2001, consagra:

9

"Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos."

Es decir, la cuota ordinaria incluye los gastos corrientes que se causan año a año, y que se cobran a los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, para la cual se toma como referente el presupuesto ejecutado del año anterior, la cual se fundamenta en el presupuesto de gastos corrientes del año, preparado por la Administración, revisado por el Consejo y finalmente aprobado por la Asamblea de Propietarios, EN NINGUN CASO, la cuota ordinaria o extraordinaria a que haya lugar es un valor SIN RESPALDO y a voluntad subjetiva de ninguno de los participantes de la Asamblea como ha venido sucediendo en repetidos años.

Los ingresos de Arrendamientos de áreas comunes, por ley se destinan al cubrimiento de las Expensas Comunes, como lo clarifica el Decreto 1060 de 2009, estos ingresos pertenecen a todos los copropietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad, y es un aporte directo que cada copropietario está realizando a la Administración del Edificio Córcega, el cual como es sabido cuenta con este tipo de ingresos.

El valor de la Cuota Ordinaria es desconocido, NUNCA SE HA LIQUIDADADO, es el momento que a la fecha no se tiene certeza de ¿Cuánto? es lo que realmente cuesta la cuota de administración de cada copropiedad.

Es claro, que estos ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes tienen una destinación específica y no se puede disponer de ellos, de forma caprichosa desconociendo la ley, ni los derechos de propiedad de cada uno de los copropietarios, al tenor de su coeficiente de Copropiedad.

Se reitera que el valor cobrado como cuota de Administración en ningún caso corresponde a la Cuota Ordinaria, pues este valor siempre se ha desconocido y así continua. Esta situación es conocida por el Contador y el Revisor Fiscal, quienes están en la obligación de corregir estos acontecimientos, hacer el cálculo correcto y presentarlo a los copropietarios y presentar la verdadera y real cuota ordinaria de Administración.

El cálculo objetivo y sustentado en la realidad de la Cuota Ordinaria, es fundamental para la correcta Administración del Edificio, y para el manejo adecuado de los recursos de propiedad de los Copropietarios.

En virtud a los Procesos Ejecutivos, que en mi contra se vienen adelantando, por las supuestas Cuotas Ordinarias demandadas, se ha ordenado por las Despachos Judiciales, que debo EXIGIR como Propietario, los soportes contables, de los ingresos y Egresos, para establecer Contablemente, mis obligaciones y derechos.

En virtud a lo anterior a ello procederé, debidamente asesorado por Contador quien por obvias razones requiere la información documental contable y sus debidos soportes, para en dicha forma alcanzar la claridad y la realidad objetiva de forma profesional y cierta.

Por lo anterior se requiere el acceso a la información documental de forma suficiente en fotocopias para el contador y no se reduce a la revisión superficial a la que se tiene acceso antes de la Asamblea.

Como lo manifestado obedece a la verdad, ruego se tenga la buena voluntad espontanea, para alcanzar lo ordenado, y así todos los propietarios reconozcan y conozcan los mandatos legales, que redundan en el reconocimiento de sus derechos y obligaciones.

Solicito que esta comunicación sea enviada a todos los copropietarios.

Atentamente,

LUIS EDUARDO BARACALDO  
C.C. No 17.088.043 de Bogotá, D.C.

La Asamblea delega en el abogado Dr. Juan Pablo Rocha la respuesta de la misma, recordándole que cada propietario una vez se cita la Asamblea, tiene los 15 días para revisar los documentos contables, y no se sacar copias por el resguardo de la información.

El Dr. John Gilbert Peña recomienda pedir la fecha del remate con un avalúo real actualizado de la lonja.

El Dr. Antonio Laguado propone que se delegue en el Consejo de administración reunirse con el abogado y evaluar el manejo que se le debe dar al proceso.

El Consejo deberá reunirse con el Dr. Juan Pablo Rocha para estudiar la manera jurídica en que se pueda lograr el remate de la oficina, debido a que el valor del avalúo sportado por el Dr. Luis E. Baracaldo no corresponde a la realidad del inmueble.

3. Proyectos de inversión

La Asamblea delega en el Consejo de Administración realizar las obras que presentó la administración en su informe como son:

- Remodelación de la recepción ( Cambio de piso, enchape de paredes, cambio de puertas entrada edificio, puertas corredizas contadores, mueble vigilantes)
- Lavada fachada
- Pintura paredes de madera halles pisos
- Pintura general del punto fijo-escaleras y halles
- Depositos de archivo
- Construcción cuarto deposito administración en terraza de piso 2

Agotado el Orden del Día, se levanta la sesión siendo las 7:05 pm.

CARLOS BUSTOS

Presidente

CLARA INÉS RUEDA GARCÍA

secretaria

COMITÉ ENCARGADO DE VERIFICAR LA REDACCIÓN DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACIÓN

Los suscritos, señora Yolanda González Laguna, propietaria de la oficina 302, la señora Margoth Guerrero de la oficina 203 y el señor Antonio María Laguardo Gutiérrez propietario de la oficina 305, miembros de la comisión de verificación del acta, nos permitimos con el presente informe certificar que hemos recibido el Acta número 76 de la reunión de asamblea general ordinaria de propietarios, celebrada el 25 de marzo de 2021, firmada por el presidente de la asamblea Carlos Bustos y por la secretaria Clara Inés Rueda G., encontrando que esta se ajusta en toda su integridad a lo tratado en dicha sesión y que contiene todos los puntos del orden del día y su desarrollo.

MARGOTH GUERRERO

Of. 203

YOLANDA GONZÁLEZ LAGUNA

OFC 302

ANTONIO MARIA LAGUARDO GUTIERREZ

OI. 305



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ

Bogotá D.C., 9 de junio de 2021

**Radicado:** 11001418901120190161100

**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE:** EDIFICIO CORCEGA P.H.

**DEMANDADO:** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

---

**INTERVINIENTES EN LA AUDIENCIA**

**Demandante:** EDIFICIO CORCEGA P.H IDENTIFICADO CON NIT No. 860.059.355.

**Apoderado de la parte demandante:** JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ C.C.  
No. 79.299.984 y T.P. No.200816

**Demandado:** LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. Identificado con la C.C.  
Nº 17.088.043.

**AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 392 DEL C.G.P. EN CONCORDANCIA 372  
Y 373 IBÍDEM**

En Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), siendo la hora de las nueve 09: 00 A.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. P en concordancia 372 y 373 ibídem.. - Para tal fin el suscrito Juez Once de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., en asocio de su Secretario ad-hoc se constituye en audiencia pública y la declara abierta. - - -

**FALLO.**

**CONSIDERACIONES**

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

En el *sub-lite*, la certificación emanada por la administración de la propiedad horizontal aportada con la demanda incorporan el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, en efecto, de un título valor que cumplen con las exigencias que reclama el principio del rigor cambiarlo establecido en el artículo 488 del C. de P. C. hoy 422 del C. G. P., y la Ley 675 de 2001, coligiéndose su mérito ejecutivo.

Ahora bien entrara el despacho a analizar las excepciones propuestas,

## DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

Frente al *petitum* de la demanda, la apoderada de la demandada, propuso como medio de defensa las excepciones de mérito que denominó «*Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda*», sobre la cual pasa el Despacho a pronunciarse a continuación.

### Fundamento de las pretensiones

Aduce en síntesis, la parte pasiva que, indica que debe pedirse un informe contable por el señor contador que suscribe el documento aquí citado, con el fin de establecer las cuotas ordinarias reales, que realmente le corresponden pagar como las demás obligaciones que resulten a su cargo teniendo en cuenta que su derecho de propietario es de 6.628% del citado Edificio Corcega, lo que no se ha podido establecer, por la negación de la documentación necesaria para ello, por parte de la copropiedad, pues el valor que señalan como cuota ordinaria es falso o nulo, al no estar sujetos a la realidad, toda vez que siempre se le han negado los documentos requeridos.

### **Análisis**

«*Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda*» para dar inicio a este análisis, tenemos por averiguado que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra; o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley, o de las proferidas en procesos contencioso administrativo o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Igualmente, las que surjan de la confesión lograda en el interrogatorio solicitado como prueba anticipada (art. 422 C.G.P.).

Los documentos contentivos de tales obligaciones son los denominados títulos ejecutivos, dentro de los cuales ocupan lugar preponderante los títulos valores, los que, por definición legal, se presumen auténticos.

Dispone el artículo 1626 del Código Civil: "El pago efectivo es la prestación de lo que se debe". A su vez el artículo 1627 reza: "El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. (-) El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida".

Así, en primer lugar es menester indicar que el documento allegado por la actora, esto es, la certificación emanada por la administración de la propiedad horizontal aportada con la demanda incorporan el derecho cuya satisfacción se solicita, tratándose, en efecto, de un título ejecutivo que cumplen con las

AMA

exigencias que reclama el principio del rigor cambiario establecido en el 422 del C. G. P., y la Ley 675 de 2001, coligiéndose su mérito ejecutivo.

En lo segundo, también se advierte una presunta viabilidad de la ejecución, pues está acreditada la legitimidad tanto por activa y pasiva de los intervinientes, toda vez, que a la demandante corresponde la titularidad de la acreencia en calidad de representante legal de la copropiedad EDIFICIO COREGA-PROPIEDAD HORIZONTAL, y al aquí demandado LUIS EDUARDO BARACALDO quien es la que tiene la obligación de su pago. Es decir, no hay duda en cuanto a la claridad, y expresividad del documento arrimado como base de la ejecución, máxime, cuando el documento CERTIFICACIÓN DE DEUDA del cuaderno de la demanda ejecutiva inicial, además surge nítida la legitimidad de los intervinientes.

Para el caso en cuestión tenemos que de conformidad con los hechos expuestos por la accionante, que el demandado se encuentra en mora con cuotas de administración, ordinarias, tal y como se libró en mandamiento de pago a folio 55 expediente en su cuaderno 1.

De allí, que se precisa en este estadio, que la ejecución está soportada en el documento **certificación de deuda** revestido de validez y fuerza ejecutiva, por lo que el ejercitar su cobro no deviene en un injusto para el deudor, sino que es un derecho que tiene el ejecutante EDIFICIO CORCEGA P.H.

Ahora bien, SE ADVIERTE DE ENTRADA EL FRACASO DE ESTA EXCEPCIÓN DE PAGO, comoquiera que el demandado tenía la obligación de probar que así fue, y tal como lo argumenta la parte actora, debió sujetarse a lo establecido en el artículo 1757 del C.C., que establece que "incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta"

En efecto, si bien asegura que es falsa la certificación aquí allegada como título ejecutivo, tampoco prueba que exista un sumario ante la entidad correspondiente que esté investigando la conducta punible que aquí endilga, además que si bien el demandado realiza apreciaciones que el contenido de la certificación no son ciertos, no es menos cierto que no EXCEPCIONÓ mediante recurso de reposición los requisitos del título, tal y como lo regula el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P., por lo que no es de recibo de este juzgador que la pasiva los alegue fuera de este término.

No obstante, dentro de la argumentación expuesta por la demandada no es suficiente para este juzgador, toda vez que la misma se limita a afirmaciones de conflictos al parecer que se presentan con la administración de la copropiedad demandante, pero no argumenta ninguna de las excepciones previstas en el código de comercio en su art. 784 y sumado a ello, no allega documental mediante la cual haya impugnado las actas que aprobaron el valor de las cuotas ordinarias de administración que debieron ser sujetas a Asamblea de Copropietarios y no es en este escenario donde deba estudiarse dichas actuaciones, toda vez que para ese tipo de asuntos la Ley civil en concordancia con la Ley 675 de 2001 establece otro tipo de trámite para evaluar las

decisiones de las Asambleas de Copropietarios, así como cuando se presentan situaciones de conflictos entre copropietarios tal y como lo establece el art. 58 de la citada norma.

Así las cosas, es útil señalar que, como lo tiene averiguado la Doctrina y la Jurisprudencia, el pago debe demostrarlo quien lo invoca, pues la negación de que se hizo es de carácter indefinida por ser indeterminada en tiempo y espacio, exonerando de prueba (*artículo 167 inciso segundo del ordenamiento procesal civil*); por ende, en ese caso la carga se traslada a quien pretende desvirtuar esa negación, imponiéndole acreditar el pago que alega, es decir a la aquí ejecutada, situación que bajo ningún criterio ocurrió.

Por consiguiente, **las excepciones de nulidad, falsedad o inexistencia de la obligación contenida en la certificación objeto de la obligación**, tampoco están llamadas a prosperar, pues para resolver sobre la prosperidad o no de la defensa presentada por el sujeto pasivo de ésta acción, es necesario considerar lo dispuesto por el art. 269 del Código General del Proceso, en cuanto permite que la parte demandada tache de falso el documento público o privado que se presente contra él.

Ahora bien, la falsedad admite 2 modalidades: La material y la ideológica. Aquella acaece cuando se suplanta una firma o se altera el texto de un documento mediante lavado, borraduras, supresiones, cambios o adiciones. La segunda ocurre cuando el documento incorpora una declaración de ciencia, voluntad o disposición en desacuerdo con la realidad.

En el caso de la tacha por falsedad material, si el documento goza de presunción de autenticidad, corresponde la carga de la prueba a quien lo desconoce (tacha de falso) para desvirtuar esa presunción.

Por contraste, si el documento redarguido de falso no goza de presunción de autenticidad, frente a la tacha, corresponde demostrar esa autenticidad a quien lo aporta, pues si pretende derivar los efectos consagrados en una norma legal con base en ese documento, vg. Pago, es su carga demostrar los supuestos de los cuales emana el efecto deseado (artículo 167 del C.G.P.).

Sobre ese punto, el Doctor **DEVIS ECHANDIA** en su obra **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, PRUEBAS JUDICIALES, TOMO II, NOVENA EDICION, PAG. 455** inciso último, expone:

**"Si se trata de documento público o privado auténtico o cuyas firmas gocen de presunción de autenticidad, formulada la tacha, la carga de la prueba de falsedad corresponde a quien alega ésta; si es un documento privado no auténtico, le corresponde la carga de probar su autenticidad a la parte que lo presentó para aducir a su favor efectos jurídicos sustanciales o simplemente probatorios (C. de P.C., art. 177). (....)." (Subrayado fuera del texto original)**

975

Al efecto, se reitera la ausencia de pruebas allegadas por la parte demandada, pues pese a pedir un informe contable, aquí en este proceso no realizó petición de dictamen pericial en la etapa procesal pertinente, ni lo allegó con la contestación de la demanda, así como lo establece los parámetros del artículo 227 del C.G.P.

Y, es que se cae de su peso la argumentación de la parte pasiva al realizar afirmaciones de falsedad del contenido del título, que no aporta con su dicho las documentales necesarias para sustentarlo, pues no indica en que consiste su falsedad aunado a ello no pidió prueba pericial que evalué dicha falsedad, sin embargo hay que tenerse en cuenta que la falsedad regulada en la norma procesal tiene que ver con el manuscrito y la firma y aquí el demandado dice es que los valores no son ciertos, pues no se sujetan a la realidad, pero se reitera no adosa documental que muestre su oposición a las actas de asamblea que aprobaron los valores de la cuotas ordinarias de administración.

Contrario sensu, la parte actora prueba que hubo un proceso de "rendición de cuentas" iniciado por el aquí demandado ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá con numero de radicación 11001 30 03 008 2016 00791 00 mediante el cual se declaró probada la excepción de mérito denominada "AUSENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO CORCEGA P.H. A UN COPROPIETARIO EN PARTICULAR", sentencia que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez

Excepción incoada no tiene el talante suficiente en esta instancia procesal, que permitan la modificación del mandamiento ejecutivo, en razón a que, firmeza ha cobrado la orden de apremio, máxime, cuando de las pruebas allegadas al litigio, **no se concluyó la inexistencia de la obligación** o que en su defecto la misma haya sido viciada de nulidad y menos aún, cuando no se allegaron al plenario las pruebas fehacientes que permitieran dilucidar si el demandado haya pagado o abonado.

Y si por el contrario es latente su existencia, la cual se prueba con el documento que la parte actora, acompañó con el libelo, una certificación suscrita por la representante legal de la copropiedad demandante, según la constancia expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, en la que se estipula la obligación de pagar unas sumas de dinero a cargo de la convocada por los siguientes conceptos:

Por la suma de **\$11.311.496** correspondiente a **56 cuotas ordinarias de administración**, adeudadas y no pagadas, discriminadas así: \$201.991 X 56; contenidas en la certificación de deuda allegada a folio 29.

Certificado de deuda que conforma un título ejecutivo e incorpora el derecho cuya satisfacción se solicita, el cual cumple con las exigencias que reclama el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, que estipula "**(...) sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho de señoral Juez hoy \_\_\_\_\_

21 JUL 2021

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario(a) \_\_\_\_\_

TIB y memo

**representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún procedimiento ni requisito adicional**, (Subraya el despacho).

No obstante lo anterior, el certificado debe cumplir con los requisitos establecidos en el art. 422 del C.G.P., es decir que sea claro, expreso y exigible, en cuanto a cargo de quien está la obligación, cuales son los valores adeudados, y sus fechas de vencimiento.

Así las cosas no encuentra el Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia del certificado que obra a folio 29 del plenario y que es base de la ejecución, por cuanto el mismo reúne plenamente los presupuestos de la normativas señaladas precedentemente y no fue PROBADA su tacha de falso en su debida oportunidad, por ello será tomado en cuenta para la decisión que se está profiriendo.

En conclusión de lo expuesto, se declara Imprósperas las excepciones propuestas por la parte pasiva, toda vez que se evidencia que si son los valores y que los mismos están sujetos a la certificación aportada, y la pasiva en ningún momento probó lo contrario.

Es decir, no hay duda en cuanto a la claridad, y expresividad del documento arrojado como base de la ejecución.

Para el caso en cuestión tenemos que de conformidad con los hechos expuestos por el demandante, la demandada, no ha cubierto el pago de las cuotas de administración, de allí, que se precisa en este estadio, que la ejecución está soportada en documento revestido de validez y fuerza ejecutiva, como lo es la certificación de deuda expedida por la administración de la agrupación demandante, por lo que el ejercitar su cobro no deviene en un Injusto para el deudor, sino que es un derecho que tiene el ejecutante según los lineamientos y parámetros establecidos en las asambleas, por lo que tampoco se le **puede dar paso a las excepciones propuestas y atrás referidas, pues no se allegó acervo probatorio que demuestre lo contrario.**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS** las excepciones de «**Pago a las sumas demandadas, nulidad, Falsedad e Inexistencia de la Certificación soporte de la demanda**», por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma prevista en la presente SENTENCIA.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá, D. C., seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021)*

Proceso No. 005 - 1998 - 07918

En atención al documental que antecede, este Estrado Judicial resuelve:

Se conmina al demandado solicitar la documentación requerida directamente a la demandante<sup>1</sup>, haciendo uso de los instrumentos legales que ha dispuesto el legislador con el fin de obtener información; además, se le advierte al demandado que el proceso ejecutivo aquí tramitado no tiene como finalidad controvertir las decisiones que toma el demandante en su calidad de propiedad horizontal, por esta razón, deberá hacer uso de las acciones legales para tal fin. Por último, el dictamen pericial requerido es improcedente, en virtud del artículo 446 del C.G.P., que le impone la carga a las partes de presentar la liquidación del crédito.

Previo a estudiar la liquidación del crédito que presentó el demandado, el Juzgado corrige el proveído del 11 de junio del 2021<sup>2</sup>, en el sentido de precisar que la liquidación la presentó el demandado y no como allí se indicó. Por esta razón, como la Oficina de Apoyo Judicial le corrió traslado a esta el 9 de julio pasado, la cual puede ser consultada en el micro sitio del Juzgado - traslados<sup>3</sup>, se le concederá nuevamente el término dispuesto en el numeral 2 del artículo 446 del C.G.P., a la parte demandante y a la apoderada del IDU<sup>4</sup>, para que formulen las objeciones que consideren pertinentes. Contabilícese el término concedido, para que una vez fenecido reingrese las diligencias al Despacho.

Notifíquese,

*SANDRA GIRALDO RAMÍREZ*

Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 79  
Fijado hoy 9 de agosto de 2021, a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaria

Firmado Por:

Sandra Giraldo Ramírez  
Juez  
Civil 014 De Ejecución De Sentencias  
Juzgado Municipal  
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

<sup>1</sup> Ver folios 380 - 402 C.1

<sup>2</sup> Ver folios 379 y 405 C.1

<sup>3</sup> <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota>

<sup>4</sup> Ver folios 406 - 415 C.1

Código de verificación:  
f4e50823f7de98a62588d2774332909a0a99751e536d87f5e4af50acf2d117de  
Documento generado en 06/08/2021 02:13:11 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 ExpoCentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 - 2826265 - 3132199035 - 3003338628

457

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.**  
**ASUNTO: OBJECCIÓN A LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.**  
**DE: EDIFICIO CORCEGA. N.I.T. 860.059.355 - 4**  
**CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043**  
**JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5º) CIVIL MUNICIPAL DE**  
**BOGOTÁ D.C.**  
**RADICADO: 11001400300519980791800**

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de **EDIFICIO CORCEGA**, por medio del presente escrito procedo a descorrer el traslado de la liquidación del crédito presentada por el extremo demandado toda vez que los intereses a liquidar y la tasa diaria no corresponden a los autorizados por al Superintendencia Financiera de Colombia.

Al día de presentada esta liquidación el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA** adeuda a la copropiedad la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON 68 CTVOS M/CTE (\$ 151.235.312.68)**

Adjunto Liquidación de crédito.

Del señor Juez;

**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
**C.C.79.299.984 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 200816 del C.S.J.**

7012 - 146014

ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO  
 JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO 1998-07918  
 DE: EDIFICIO CORCEGA  
 P.H.  
 N.I.T. 860.059.355-4  
 CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO  
 ALDANA C.C. 17.088.043

Actualización desde: 26 de julio de 2012  
 Hasta: 10 de agosto de 2021

CAPITAL \$6.477.655,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
26/07/2012	31/07/2012	6.477.655	20,86	31,29	0,075	6	28.999,31
01/08/2012	31/08/2012		20,86	31,29	0,075	31	149.829,75
01/09/2012	30/09/2012		20,86	31,29	0,075	30	144.996,53
01/10/2012	31/10/2012		20,89	31,34	0,075	31	150.018,42
01/11/2012	30/11/2012		20,89	31,34	0,075	30	145.179,12
01/12/2012	31/12/2012		20,89	31,34	0,075	31	150.018,42
01/01/2013	31/01/2013		20,75	31,13	0,074	31	149.137,38
01/02/2013	28/02/2013		20,75	31,13	0,074	28	134.704,73
01/03/2013	31/03/2013		20,75	31,13	0,074	31	149.137,38
01/04/2013	30/04/2013		20,83	31,25	0,075	30	144.813,88
01/05/2013	31/05/2013		20,83	31,25	0,075	31	149.641,01
01/06/2013	30/06/2013		20,83	31,25	0,075	30	144.813,88
01/07/2013	31/07/2013		20,34	30,51	0,073	31	146.549,07
01/08/2013	31/08/2013		20,34	30,51	0,073	31	146.549,07
01/09/2013	30/09/2013		20,34	30,51	0,073	30	141.821,68
01/10/2013	31/10/2013		19,85	29,78	0,071	31	143.439,72
01/11/2013	30/11/2013		19,85	29,78	0,071	30	138.812,64
01/12/2013	31/12/2013		19,85	29,78	0,071	31	143.439,72
01/01/2014	31/01/2014		19,65	29,48	0,071	31	142.165,55
01/02/2014	28/02/2014		19,65	29,48	0,071	28	128.407,59
01/03/2014	31/03/2014		19,65	29,48	0,071	31	142.165,55
01/04/2014	30/04/2014		19,63	29,45	0,071	30	137.456,10
01/05/2014	31/05/2014		19,63	29,45	0,071	31	142.037,97
01/06/2014	30/06/2014		19,63	29,45	0,071	30	137.456,10
01/07/2014	31/07/2014		19,33	29,00	0,070	31	140.120,74
01/08/2014	31/08/2014		19,33	29,00	0,070	31	140.120,74
01/09/2014	30/09/2014		19,33	29,00	0,070	30	135.600,72
01/10/2014	31/10/2014		19,17	28,76	0,069	31	139.095,49
01/11/2014	30/11/2014		19,17	28,76	0,069	30	134.608,53
01/12/2014	31/12/2014		19,17	28,76	0,069	31	139.095,49
01/01/2015	31/01/2015		19,21	28,82	0,069	31	139.351,98
01/02/2015	28/02/2015		19,21	28,82	0,069	28	125.866,30
01/03/2015	31/03/2015		19,21	28,82	0,069	31	139.351,98
01/04/2015	30/04/2015		19,37	29,06	0,070	30	135.848,47
01/05/2015	31/05/2015		19,37	29,06	0,070	31	140.376,76
01/06/2015	30/06/2015		19,37	29,06	0,070	30	135.848,47
01/07/2015	31/07/2015		19,26	28,89	0,070	31	139.672,43
01/08/2015	31/08/2015		19,26	28,89	0,070	31	139.672,43
01/09/2015	30/09/2015		19,26	28,89	0,070	30	135.166,86
01/10/2015	31/10/2015		19,33	29,00	0,070	31	140.120,74
01/11/2015	30/11/2015		19,33	29,00	0,070	30	135.600,72
01/12/2015	31/12/2015		19,33	29,00	0,070	31	140.120,74

150

01/01/2016	31/01/2016	19,68	29,52	0,071	31	142.356,86
01/02/2016	29/02/2016	19,68	29,52	0,071	29	133.172,55
01/03/2016	31/03/2016	19,68	29,52	0,071	31	142.356,86
01/04/2016	30/04/2016	20,54	30,81	0,074	30	143.045,01
01/05/2016	31/05/2016	20,54	30,81	0,074	31	147.813,18
01/06/2016	30/06/2016	20,54	30,81	0,074	30	143.045,01
01/07/2016	31/07/2016	21,34	32,01	0,076	31	152.840,86
01/08/2016	31/08/2016	21,34	32,01	0,076	31	152.840,86
01/09/2016	30/09/2016	21,34	32,01	0,076	30	147.910,51
01/10/2016	31/10/2016	21,99	32,99	0,078	31	156.892,40
01/11/2016	30/11/2016	21,99	32,99	0,078	30	151.831,35
01/12/2016	31/12/2016	21,99	32,99	0,078	31	156.892,40
01/01/2017	31/01/2017	22,34	33,51	0,079	31	159.061,75
01/02/2017	28/02/2017	22,34	33,51	0,079	28	143.668,67
01/03/2017	31/03/2017	22,34	33,51	0,079	31	159.061,75
01/04/2017	30/04/2017	22,33	33,50	0,079	30	153.870,85
01/05/2017	31/05/2017	22,33	33,50	0,079	31	158.999,88
01/06/2017	30/06/2017	22,33	33,50	0,079	30	153.870,85
01/07/2017	31/07/2017	21,98	32,97	0,078	31	156.830,29
01/08/2017	31/08/2017	21,98	32,97	0,078	31	156.830,29
01/09/2017	30/09/2017	21,98	32,97	0,078	30	151.771,25
01/10/2017	31/10/2017	21,15	31,73	0,076	31	151.650,92
01/11/2017	30/11/2017	20,96	31,44	0,075	30	145.604,92
01/12/2017	31/12/2017	20,77	31,16	0,074	31	149.284,11
01/01/2018	31/01/2018	20,69	31,04	0,074	31	148.759,36
01/02/2018	28/02/2018	21,01	31,52	0,075	28	136.181,60
01/03/2018	31/03/2018	20,68	31,02	0,074	31	148.696,33
01/04/2018	30/04/2018	20,48	30,72	0,073	30	142.678,31
01/05/2018	31/05/2018	20,44	30,66	0,073	31	147.181,49
01/06/2018	30/06/2018	20,28	30,42	0,073	30	141.454,14
01/07/2018	31/07/2018	20,03	30,05	0,072	31	144.583,97
01/08/2018	31/08/2018	19,94	29,91	0,072	31	144.012,14
01/09/2018	30/09/2018	19,81	29,72	0,071	30	138.566,25
01/10/2018	31/10/2018	19,63	29,45	0,071	31	142.037,97
01/11/2018	30/11/2018	19,49	29,24	0,070	30	136.591,06
01/12/2018	31/12/2018	19,40	29,10	0,070	31	140.568,69
01/01/2019	31/01/2019	19,16	28,74	0,069	31	139.031,34
01/02/2019	28/02/2019	19,70	29,55	0,071	28	128.695,56
01/03/2019	31/03/2019	19,37	29,06	0,070	31	140.376,76
01/04/2019	30/04/2019	19,32	28,98	0,070	30	135.538,76
01/05/2019	31/05/2019	19,34	29,01	0,070	31	140.184,75
01/06/2019	30/06/2019	19,30	28,95	0,070	30	135.414,82
01/07/2019	31/07/2019	19,28	28,92	0,070	31	139.800,55
01/08/2019	31/08/2019	19,32	28,98	0,070	31	140.056,72
01/09/2019	30/09/2019	19,32	28,98	0,070	30	135.538,76
01/10/2019	31/10/2019	19,10	28,65	0,069	31	138.646,34
01/11/2019	30/11/2019	19,03	28,55	0,069	30	133.738,86
01/12/2019	31/12/2019	18,91	28,37	0,068	31	137.425,38
01/01/2020	31/01/2020	18,77	28,16	0,068	31	136.523,99
01/02/2020	29/02/2020	19,06	28,59	0,069	29	129.461,16
01/03/2020	31/03/2020	18,95	28,43	0,069	31	137.682,65
01/04/2020	30/04/2020	18,69	28,04	0,068	30	131.620,89
01/05/2020	31/05/2020	18,19	27,29	0,066	31	132.773,92
01/06/2020	30/06/2020	18,12	27,18	0,066	30	128.051,22

01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	0,066	31	132.319,60
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	0,066	31	133.422,30
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	129.494,48
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	132.124,77
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	126.288,92
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	128.017,50
01/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	0,063	31	127.100,60
01/02/2021	28/02/2021		17,54	26,31	0,064	28	116.101,33
01/03/2021	31/03/2021		17,41	26,12	0,064	31	127.690,21
01/04/2021	30/04/2021		17,31	25,97	0,063	30	122.937,15
01/05/2021	31/05/2021		17,22	25,83	0,063	31	126.444,75
01/06/2021	30/06/2021		17,21	25,82	0,063	30	122.302,37
01/07/2021	31/07/2021		17,18	25,77	0,063	31	126.182,19
01/08/2021	10/08/2021		17,24	25,86	0,063	10	40.830,96
TOTAL INTERESES MORATORIOS							15.261.864,41

VIENE LIQUIDACION A 25 DE JULIO DE 2012

\$ 7.232.845,95

INTERESES MORATORIOS DEL 26-JUL-2012 A 10-AGO-2021

\$15.261.864,41

CAPITAL MAS INTERESES

\$ 22.494.710,36

CAPITAL

MAS

INTERESES

HASTA 14 DE

MARZO DE

2020

\$

128.740.602,32

SON: A 10 DE AGOSTO DE 2021: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON 68 CTVOS M/CTE

DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. RADICADO: 11001400300519980791800

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Mar 10/08/2021 12:36

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (143 KB)

OBJECCIÓN A LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y ANEXOS.pdf;

Buenas tardes

Doctor

**JOAQUÍN JULIÁN MAYA ARDILA.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

D.C.

S.

D.

E.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.  
 ASUNTO: OBJECCIÓN A LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.  
 DE: EDIFICIO CORCEGA. N.I.T. 860.059.355 - 4  
 CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043  
 JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
 D.C.  
 RADICADO: 11001400300519980791800

Adjunto memorial describiendo el traslado de la liquidación del crédito presentada por el extremo demandado.

Dando cumplimiento con el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, se copia a las partes reconocidas dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias

Del Señor Juez;

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**  
 C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
 T.P. 200816 del C. S. J.

**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 - 3003338628 - 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siel.com](mailto:gerencia@siel.com)

Visítenos: [www.siel.com](http://www.siel.com) [www.sielinforma.com](http://www.sielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal - SIIEI S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEI** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEI** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total o partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEI está comprometida con el Medio Ambiente.**

Republica de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO  
A despacho de señor(a) Juez(a) \_\_\_\_\_ 24 AUG 2021

Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario(a) \_\_\_\_\_ *HB*

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

**EXPEDIENTE Nro. 1100140030 005-1998-07918-00**

En atención al trámite procesal adelantado en el presente asunto, con el fin de resolver la objeción del valor del crédito que presentó la parte demandante Edificio Corcega, frente a la actualización del crédito allegada por el extremo ejecutado, son necesarias las siguientes

**CONSIDERACIONES**

La censura del libelista se centra en que la liquidación presentada por el demandado, los intereses liquidados y la tasa diaria aplicada no corresponden a los autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En cuanto a la liquidación presentada por la parte pasiva, debe advertirse que evidentemente no se ajusta a derecho, toda vez que por un lado no fue presentada a partir de la última liquidación aprobada, y no se liquidó bajo el interés indicado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Por su parte, la liquidación del crédito alternativa presentada por el apoderado judicial de la parte actora, se encuentra ajustada a derecho por cuanto en aquella se inició desde el día siguiente de la última liquidación aprobada en el presente asunto.

Sentada la anterior premisa, la cual delimita el campo de estudio de esta objeción, desde ahora debe indicarse que al ajustarse a derecho la liquidación del crédito aportada por la parte actora y al haberse presentado conforme lo establecido en el artículo 446 del C. G. del P., razón por la cual, el Despacho procederá aprobarla.

**RESUELVE**

**Primero:** Declarar fundada y probada la objeción a la liquidación del crédito planteada por la parte demandante, conforme los argumentos expuestos anteriormente.

**Segundo:** En concordancia con la regla 3ª del artículo 446 del C. G. del P., se **aprueba** la liquidación del crédito aportada por el apoderado judicial de la parte ejecutante por ajustarse a derecho en la suma de **\$ 128.740.602,36**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ**  
Juez

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. **094 hoy 03 de septiembre de 2021** Fijado a las 8:00 a.m.

**YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ**  
SECRETARIA

**Envío MEMORIAL DE REPOSICIÓN AUTO 2 SEPT 2021 PROCESO: 005019980791800**  
**Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución**

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Mar 07/09/2021 15:22

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

MEMJUZG14CMERAD-1998-7918.pdf; ANEXOFOLIOACTAASAMBLEA2019CORCEGA-RAD-1998-7918.pdf;

Señor  
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
BOGOTÁ D.C.

Envío Memorial de Reposición Auto 2 de Septiembre de 2021 y Anexo de Folio de Acta Asamblea Córcega del año 2019, para el Proceso: 005-01998-07918-00 Edificio Córcega Vs. Luis Eduardo Baracaldo Aldana.

Cordialmente,

Luis Eduardo Baracaldo Aldana  
T.P. 13.987  
Celular 315 5704885

Los costos de la obra causadas en el 2018 son los siguientes:

COSTOS	VALOR
INTERVENTORIA Y ELABORACIÓN DE PLANOS	5.500.000
MANO DE OBRA REMODELACION BAÑOS	18.000.000
MATERIALES	20.940.622
<b>TOTAL</b>	<b>44.440.622</b>

**7. REGISTRO NACIONAL DE BASES DE DATOS.**

La ley Estatuaria 1581 de 2012 y el decreto 1074 de 2015, trata de la implementación del registro nacional de bases de datos de obligatorio cumplimiento, se debe contratar los servicios de un profesional para este registro.

Es necesario la colaboración de propietarios y arrendatarios en tener firmadas las autorizaciones para el manejo de datos y estar actualizado el registro de copropietarios.

**8. CARTERA**

8.1 Los deudores morosos al 31 de diciembre de 2018 son:

oficina	ENTIDAD	CAPITAL	INTERESES	OTROS	TOTAL
205	LUIS EDUARDO BARACALDO	49.416.493	94.002.562	1.798.479	145.217.534
303	ARIANA LTDA	186.200	2.653	-	188.853
<b>TOTAL</b>					<b>145.406.387</b>

**8.2 PROCESOS EJECUTIVOS**

**OF 205 1998-7918 Juzgado 5 C.M**  
**2005-1458 Juzgado 17 C.M.**

Cuenta con estas dos demandas que tienen sentencia.

El abogado rendirá su informe a la Asamblea, fue citado por el Consejo de administración para que lo presente personalmente.

**9. PRESUPUESTO 2019**

La administración presenta a consideración de la Asamblea no incrementar las cuotas de administración del año 2019 teniendo en cuenta que los ingresos por arrendamientos cubren los costos mensuales y se tiene la disponibilidad de dinero para los proyectos de inversión.

**10. PROYECTO DE INVERSIÓN**

Presentamos a la Asamblea para su aprobación, los siguientes proyectos de inversión para el año 2019:

Señor  
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
E. S. D.

443  
14/11/14  
11/11/14  
5 7469-43-14  
Jefre  
3-sp1

Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaod0 A.. Radicado:1.998-7918.

LUS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.088.043 de Bogotá D.C., y T.P. Número 13.987 del CSJ., a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra su proveído de fecha 2 de septiembre de cursante año, mediante el cual aprueba una LIQUIDACIÓN, FALSA, ARTIFICIOSA Y DOLOSA, con el fin de que el mismo sea REVOCADO POR ILEGAL, y en su lugar SE ORDENE que la LIQUIDACIÓN y pago pendiente SI EXISTE, de las cuotas de Administración del suscrito, con el Edificio Córcega, dentro de la relación jurídica existente, entre la Administración, y el suscrito, como Propietario del 6.628%, se incluya mis Derechos Patrimoniales, conforme a derecho; para lo cual me permito citar lo sucedido, en la siguiente forma:

Acontece Señor Juez, que los hechos y razones, que he planteado, sobre los acontecimientos que rodean el Proceso de la referencia, **no han sido atendidos ni considerados en forma total, ni por su Despacho, ni por el Señor apoderado de la parte actora**, y así permanecen ostentando su PODER, vulnerando mis derechos de Propietario del 6.628%, y abandonando sus condiciones de Administradores.

Relaciono los hechos de la siguiente manera:

**Primero:** Soy propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, de manera especial desde el año 1994, asistiéndome un derecho de Propiedad del 6.628 %.

**Segundo:** Las Asambleas de Copropietarios, su Administradora y su apoderado resuelven y deciden, asumiendo atribuciones de Propietarios, fijan cuotas de Administración, sin referencia alguna al presupuesto de gastos necesarios, para el mantenimiento y funcionamiento del Edificio.

**Tercero:** Los ingresos por arrendamientos de áreas Comunes, y de manera particular los contratos Celebrados con McDonald's, y Comcel, a la fecha representan unos ingresos mensuales superiores a **\$20.000.000.00**, que deben destinarse al tenor de los mandatos, Parágrafo del artículo 72 de la Ley 675 del 2001, que ordena: "**Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes sólo podrán beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la unidad inmobiliaria**", mis derechos como propietario del 6.628% representan un valor mensual de **\$1.325.000.00**, que pago por concepto de cuotas ordinarias de administración.

**Cuarto:** El anterior acontecimiento, es aceptado y confirmado por la misma Administración, cuando en el Acta 76 de 25 de marzo del cursante año 2021, en su folio seis (6), relaciona Ingresos por Arrendamientos de áreas Comunes para el año 2019, la suma de **\$159.042.390.00** anual, valor que en virtud a mi condición de Propietario del 6.628%, me representa un valor anual de **\$10.541.329.60** y mensual la suma de **\$878.444.10**, valor este, con que PAGO la cuota Ordinaria de Administración o parte de la misma, si es que su correcta liquidación supera dicho valor.

Al mismo folio seis (6) del Acta, se relaciona por concepto de Ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes del año 2020 la suma de **\$171.704.718.00**, valor que me representa un valor anual de **\$11.380.588.70** y mensual la suma de

**\$948.382.40**, suma con la que PAGO el valor de la Cuota de Administración, o parte de la misma si su liquidación es superior.

Al folio siete (7) vuelto relaciona como ingresos de los arrendamientos de las Áreas Comunes la suma de **\$16.523.078.00** mensual, valor que me representa la suma de **\$1.095.149.60** mensuales, valor con el que PAGO, el valor de la Cuota mensual de administración que se liquide en forma legal, o parte de la misma si resultare superior.

**Quinto:** Los anteriores hechos son **PLENA PRUEBA**, según Acta que se adjunta y obra en las diligencias, y el Señor apoderado y su Despacho, guardan absoluto silencio, y así me violentan sin razón, **los pagos que así realizo**, por concepto de las Cuotas Ordinarias de Administración, que me correspondan o parte de las mismas.

**Sexto:** La Liquidación que presenté, de los pagos hechos, del tiempo comprendido entre el mes de julio del año 2001, a diciembre del 2014, son mis **DERECHOS PATRIMONIALES**, y así PAGO las cuotas de Administración que me corresponden pagar, o parte de las mismas, dentro de dicho término, PAGOS que hacen parte de dicha realidad, pero su Despacho, y el Apoderado del Edificio Córcega, guardan absoluto silencio, **VIOLENTANDO MIS DERECHOS DE PROPIETARIO**, utilizando el silencio, valor relacionado por la suma de **\$197.982.979.55**.

**Séptimo:** Debo exigir de los protagonistas citados, manifestación que **acepten o nieguen dicha verdad**, citar los mandatos de los artículos 443 y 446 del CGP, es una atribución plenamente **ILEGAL**, insisto se plantea un PAGO, con mis derechos patrimoniales ciertos, y relacionados en el Acta que adjunto, en la forma que he transcrito, insistiendo que dichos pagos se realizan dentro del término, de la liquidación, según contratos, base de la información del Acta que allego, si no hay pago por realizar luego de la **LIQUIDACIÓN** de la deuda, insisto Cuotas de Administración, no hay lugar a pago alguno, en los términos de los artículo 443 y 446 del CGP, es decir hay que **LIQUIDAR** debidamente, lo demandado previamente.

**Octavo:** Debo ratificar que su Despacho Judicial, la Asamblea de Copropietarios, la Administradora y su apoderado, **SON ADMINISTRADORES**, y el suscrito **PROPIETARIO**, es decir no les asiste facultad alguna para negar o desconocer dicho derecho, de PAGO, que obra **PER SE**.

**Noveno:** La deuda demandada, es el PAGO de Cuotas Ordinarias de Administración del Edificio Córcega, **a cargo del suscrito, una sola obligación, cuotas de administración, una sola relación jurídica, que así se debe establecer, incluyendo todos los pagos, para su liquidación.**

**Décimo:** La conducta asumida en la forma que obra en el Acta que allego, su Despacho, como administrador de justicia, y el Señor apoderado, deben actuar con ética, o sea sobre la verdad de lo expuesto, y en el presente caso, se actúa con formalismos, sin razonamiento ético y jurídico, lo que ruego se haga el pronunciamiento respectivo, manifestándose, sobre los tópicos, que he tratado de exponer.

Por lo expuesto, y debatido ya por mucho tiempo, siempre tuve la convicción y la tengo, que las cuotas de administración se deben liquidar por ley de acuerdo al presupuesto de gastos lo que **NO SUCEDE NI HA SUCEDIDO** y pagar teniendo en cuenta los ingresos por explotación de áreas comunes, lo que **SI ESTÁ SUCEDIENDO** pero no se reconoce, usufructuando mis derechos patrimoniales a **beneficio de la Copropiedad y desconociendo mis derechos en los pagos de las cuotas de administración.**

En este sentido, anexo el folio (5) del Acta de la Asamblea General del año 2019, en la que la Administradora es clara en manifestar, que los ingresos por explotación de áreas comunes cubren en su totalidad los gastos de la Administración y aún remanentes para gastos de inversión.

Transcribo a continuación las afirmaciones hechas por la Administradora, en la respectiva Acta:

**1. PRESUPUESTO 2019**  
*"La administración presenta a consideración de la Asamblea no incrementar las cuotas de administración del año 2019 teniendo en cuenta que los ingresos por arrendamientos cubren los costos mensuales y se tiene la disponibilidad de dinero para los proyectos de inversión."*

De la anterior afirmación presentada por la Administradora, se establece plenamente que:

- No liquida la cuota ordinaria y no la presenta, la cuota real nunca permanece fija los costos ordinarios varían año tras año.
- No da a conocer a la Asamblea el valor real de la Cuota Ordinaria, se desconoce cuánto cuesta realmente.
- Utiliza plenamente para las Expensas Comunes y las posibles Extraordinarias los ingresos generados por explotación de las Áreas Comunes.
- Afirma que los ingresos cubren los costos mensuales y se tiene disponibilidad para los proyectos de inversión, aún así fija una cuota artificial, si en términos legales las cuotas ordinarias, son "las expensas necesarias para cubrir los gastos de mantenimiento y conservación.." y estas están cubiertas, incluso para realizar proyectos, se plantea el interrogante a que cuota ordinaria se refiere la Administradora.

Todos los pagos cumplidos, deben ser considerados, y relacionados en la LIQUIDACION, y luego concluir si existe saldo por pagar.

Señor Juez, todo indica que solamente un Contador Público Juramentado, es el UNICO que definiría el debate, liquidando las cuotas ordinarias de administración, y su pago incluyendo los rendimientos económicos de la explotación de áreas comunes.

Con mi espíritu transparente, manifiesto, que procedamos a ello, a mi costa, de quien también solicito manifestación expresa y específica del Señor apoderado, y así el Despacho del Señor Juez, tomar una decisión que avale la proposición.

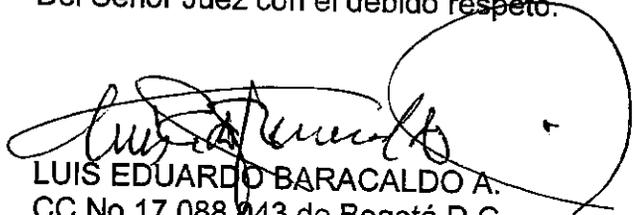
Señor Juez, tengo la convicción, que su auto es ILEGAL, insisto la liquidación aprobada, es ARTIFICIAL, DOLOSA y extorsiva, no incluye los pagos que he mencionado, y que se deben incluir, la liquidación por la suma de \$197.982.979.55, y establecer si se debe o no, y reclamo la función de administradores, frente a mis derechos de PROPIETARIO. El apoderado demandante, pasa una liquidación haciendo caso omiso a la presentada por el suscrito, sin ninguna explicación, conducta que ha repetido sistemáticamente durante el proceso, NUNCA se ha manifestado sobre el destino de los ingresos de explotación de las áreas comunes y del porqué de su NO INCLUSIÓN y DESCONOCIMIENTO en los pagos realizados por el suscrito, aun cuando tiene pleno conocimiento que dichos dineros son causados, pagados y utilizados por la Copropiedad mensualmente.

Los soportes del Acta 76 del 25 de marzo del 2021, que adjunto, en los tres años, que menciona con los rendimientos económicos, suman un total superior a **\$35.000.000.00**, en capital, porque no se incluyen en la liquidación a pagar o que se exige debo pagar?

Ruego en el auto a proferir y resolver la REPOSICIÓN, se haga las consideraciones, planteadas, y se asuma las correcciones respectivas, dejando establecido, que se debe incluir todos los pagos que a mi costa existen, mis derechos patrimoniales, pagan en exceso lo demandado, pero no se ha tenido en cuenta ello, y se debe proceder a establecer si existe saldo por pagar, o por el contrario, las obligaciones del pago de las cuotas ordinarias, se encuentran a paz y salvo, o no existe valor alguno por pagar.

Se debe resolver sobre la proposición del PERITO CONTADOR JURAMENTADO, que proceda a liquidar las cuotas de administración en forma debida, y establecer su pago en los términos legales, y de manera objetiva, sobre la documentación necesaria para ello, que debe reposar en la administración, y que si siendo esta transparente, no hay ninguna razón para tanta negativa.

Del Señor Juez con el debido respeto.



LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.  
T.P. No 13.987 del CSJ.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Corte de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

Fecha: 20 SET 2021 se fija el presente traslado  
Contor: dispuesto en el Art. 319 del  
al cual corresponde a partir del 24 SET 2021  
venc: 23 SET 2021

27 SEP 2021  
HB



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 - 3003338628 - 3125350991

1  
493  
Despacho  
8527 - 27114

Doctor

**MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

**REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTÍA.  
ASUNTO: DESCORRIDO RECURSO REPOSICIÓN CONTRA AUTO 2-09-2021  
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H. N.I.T. 860.059.355 - 4  
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043  
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
RADICADO: 11001400300519980791800**

27/10/2021

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, por medio del presente escrito procedo a descorrer el traslado dentro del término legal, del Recurso de Reposición impetrado por la parte demandada en el proceso, de la siguiente manera:

La liquidación del crédito presentada por el suscrito apoderado del **EDIFICIO CORCEGA P.H.**, se ajusta a derecho frente a todo lo probado en el proceso que terminó con la respectiva sentencia declarativa del derecho a favor de la copropiedad y a cargo del ejecutado, por lo que es aprobada por el Despacho de conformidad con la regla 3ª del artículo 446 del Código General del Proceso por valor de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$128.740.602,36)**, garantizando un equilibrio final de oportunidades para las partes en el proceso, respecto al monto liquido de la obligación objeto del proceso, toda vez que la decisión de fondo ya ha quedado en firme.

Se encuentra establecido a plenitud el monto de la deuda **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 128.740.602,36)** teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde cuando la obligación se hizo exigible de conformidad con la sentencia; y, en la tasa a la cual deben liquidarse los intereses según los diferentes periodos.

Los fundamentos de la reposición en contra de la providencia son infundados, habida consideración que constituyen hechos que deben ventilarse en otro proceso diferente al ejecutivo que nos ocupa.

Solicito al señor Juez no reponer el auto atacado; por tanto solicito a ese despacho se disponga a mantener incólume el auto atacado por el demandado teniendo en cuenta que el artículo 446 del Código General del Proceso numeral 2° precisa que: *"(...) dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada".* (Subrayado y resaltado fuera de texto).

Solicito al señor Juez, una vez más, compulsar copias a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá D.C., para que se sancione al abogado **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, por interponer recursos, manifiestamente encaminados a impedir el derecho de acceso a la administración de justicia, el debido proceso, así como los principios de celeridad, eficacia, seguridad jurídica y prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades propias de cada proceso, en la medida en que con sus actuaciones demora el normal desarrollo del proceso con dilaciones injustificadas y abuso del derecho, prevista en el numeral 8° del artículo 33 de la Ley 1123 del 2007, artículo 29 de la Carta Política, en armonía con el 228 ibídem.

Hago esta solicitud teniendo en cuenta que el proceso data del año mil novecientos noventa y ocho (1998), la cantidad de recursos presentados con la única finalidad de retardar en el tiempo el remate del inmueble, abusado de las vías del Derecho y, de esta manera, dilatar aún más el proceso al interponer diferentes recursos, los cuales han sido manifiestamente improcedentes.

Del señor Juez,



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**  
C. C. 79.299.984 de Bogotá D.C.  
T. P. 200816 del C. S. J.

440

**DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. RADICADO: 11001400300519980791800**

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <rocmaju@gmail.com>

Mar 21/09/2021 21:13

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>

Buenos días

Doctor

**MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ,

D.C.

S.

D.

E.

<b>REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.</b>	
<b>ASUNTO: DESCORRIDO RECURSO REPOSICIÓN CONTRA AUTO 2-09-2021</b>	<b>N.I.T. 860.059.355-4</b>
<b>DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.</b>	<b>C.C. 17.088.043</b>
<b>CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.</b>	
<b>JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ</b>	
<b>D.C.</b>	
<b>RADICADO: 11001400300519980791800</b>	

Adjunto memorial descorriendo el traslado del **RECURSO REPOSICIÓN** contra el auto de fecha dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Dando cumplimiento con el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, se copia a las partes reconocidas dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias

Del Señor Juez;

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**  
**C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 200816 del C. S. J.**

**PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siiel.com](mailto:gerencia@siiel.com)

Visítenos: [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siel.com](http://www.siel.com) [www.sielinforma.com](http://www.sielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**

2021-09-28 15:57

279-21



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

Doctor

**MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.**

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

<b>REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTÍA.</b>	
<b>ASUNTO: AVALÚO INMUEBLE PARA REMATE.</b>	
<b>DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.</b>	<b>N.I.T. 860.059.355 – 4</b>
<b>CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.</b>	<b>C.C. 17.088.043</b>
<b>JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</b>	
<b>RADICADO: 11001400300519980791800</b>	

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, adjunto avalúo comercial realizado por el Perito Avaluador Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**, identificado con la cédula de Ciudadanía número 80.033.256, con Registro Nacional de Experto Avaluador número **282 – 3256** del inmueble ubicado en la Calle 63A 11 – 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria **50C – 416085** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, **CHIP: AAA0091XSZE; Cédula Catastral: 63A 11 7 10**; cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública número **1182** del diez (10) de marzo de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá D.C., y titular del derecho de dominio el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.088.043.

Avalúo comercial del inmueble: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS. (\$ 492.804.296,62)**

Valor acorde con el precio del metro cuadrado en el sector.

NANCY  
 27  
 despacho  
 RADICADO  
 8537-52.14

27

Solicito al señor Juez de ser objetado este avalúo por el demandado señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, se conmine a adjuntar la declaración de renta a fin de corroborar el patrimonio y evitar la evasión fiscal.

Así mismo una vez aprobado el avalúo fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Del señor Juez;



**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
C.C.79.299.984 de Bogotá D.C.  
T.P. 200816 del C.S.J.

43075 99-999-725 999



NIT 901155072-4

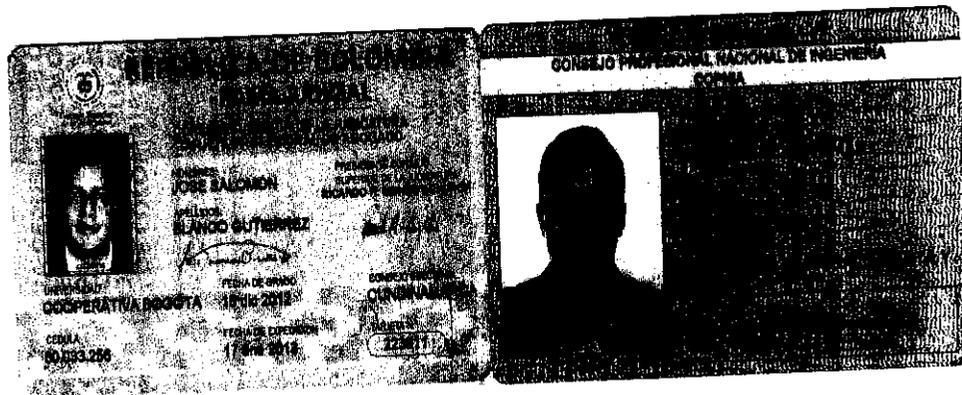
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 1. DECLARACIONES.

### 1.1. PRESENTACIÓN DEL PERITO

**JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**, Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

### ACREDITACIÓN DEL PERITO.



282-3256  
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

VIGENCIA DE  
15-05-2017



**JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ**  
C.C. 80.033.256

#### Cargos Inscritos

**Perito Avaluador**  
Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales  
Vehículos y transporte terrestre.

**Perito Analizador**  
Con normas NIIF  
Maquinaria industrial y equipos de cómputo  
Negocios Activos  
Financieros.

**JENNIFER MESA CASTRO**  
Rep. Legal Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia "ASOLNALPRAC"  
Línea Unica Nacional PBX.2812313  
Bogotá, D.C.  
Celular 3160231486



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



*Acta Individual de Grado*  
**CORPORACIÓN EDUCATIVA  
TÉCNICA Y EMPRESARIAL  
KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020  
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN  
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

**JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**  
**C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.**

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACION EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original (General No. 2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGIA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

**Rector (a)**  
**Zulay T. Susa T.**  
**C.C. 40.342.302 de Villavicencio**

**Secretario (a)**  
**Anderson Salcedo Valle**  
**C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga**

No se requiere registro según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

*Diploma No.* 43

441



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



El código QR permite verificar la autenticidad de este certificado.



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 26 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 26 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	<b>Fecha</b> 26 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 17 Abr 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	17 Abr 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	17 Abr 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li></ul>	17 Abr 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	17 Abr 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Artes, Joyas, Muebles con valor histórico, cultural, Arqueológico</li></ul>	26 Feb 2020	Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	17 Abr 2020	Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	17 Abr 2020	Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Marcas, Patentes, Fondo de comercio	26 Feb 2020	Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	17 Abr 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14  
Teléfono: 3158337590  
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kalzen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



**PIN DE VALIDACIÓN**

ba070b0a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1.1.1. HOJA DE VIDA

**José Salomón Blanco Gutierrez**  
**CEL. 315-6337590 - [salomonblanco@hotmail.com](mailto:salomonblanco@hotmail.com).**

- ✓ Cuento con una amplia formación académica y laboral, lo cual me ha permitido tener los conocimientos, capacidades y aptitudes necesarias para intervenir en áreas de coordinación, dirección y manejo, para el desarrollo de nuevas tecnologías dentro del marco de una gestión integral, segura inmediata.
- ✓ Poseo formación en Derecho, poseo experiencia en el ámbito de las estrategias legales puesto que me he desempeñado prestando servicios de asesoría, consultoría, la representación judicial y además la utilización de Herramientas Informáticas para el manejo seguro de la Información.
- ✓ Aunado a lo anterior, cuento con una excelente formación familiar, religiosa y personal, caracterizada por tener siempre presente los valores y la ética como principales pilares para el desarrollo y crecimiento propio. Me caracterizo por ser una persona íntegra capaz de liderar proyectos, trabajar en equipo y ejecutar decisiones con sentido de responsabilidad.

**INFORMACIÓN ACADÉMICA**

- Derecho – Universidad Cooperativa de Colombia
- Ingeniera de Sistema. UNAD
- Maestría Derecho Informático Universidad Externado de Colombia en convenio con U. Complutense de Madrid.
- Especialización Seguridad en Redes – SENA
- Inglés Técnico – ASE
- Auxiliar en Instalaciones Eléctricas – INSTITUTO TRIANGULO
- Colegio Monterrey – Bachiller Comercial

**EXPERIENCIA LABORAL**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LEGAL SEGURA S.A.S.**  
2682368  
Coordinador Jurídico  
Sustentación y Manejo de los Procesos de la empresa  
Asistencia a Audiencias Judiciales  
2 años.
  
- **Secretaria DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ, D.C**  
3241000  
Docente de las áreas en las áreas de: Tecnología, Informática  
8 meses
  
- **EHM INGENIERÍA**  
5332940  
Abogado – Ingeniero de Sistemas  
Implementación de la Red de la Empresa  
Creación y administración de Políticas de la Compañía  
Manejo de Backups y Correos  
Diseño página Web de la Compañía  
Capacitación al personal sobre seguridad de la Información  
Ejecución de políticas de Seguridad en la Información de la Empresa.  
2 años.
  
- **CORPORACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL COLOMBIANA OCTAVIO FERRO – Director del Programa**  
Docente  
Dictar los cursos de Ingeniería de Software, Delitos Informáticos Ingeniería de Multimedia y Legislación Informática.  
4 meses.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## **1.1.2. EXPERIENCIA PERICIAL**

### **1. Juzgado 39 Civil Del Circuito Bogotá**

Proceso: 2018-137

DEMANDANTE: CONDE ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S Apoderado Judicial De FERNANDO CRUZ CUENCA, JENNIFER ANDREA CRUZ FAJARDO, LUZ NANCY FAJARDO, YULIANA CRUZ FAJARDO, VALENTINA CRUZ FAJARDO, YULI ESTEFANÍA CRUZ FAJARDO, Y MARÍA FERNANDA CRUZ FAJARDO

DEMANDADOS: RCN TELEVISIÓN – NICK JAM CAMINERO

Referencia: Tasación de Daños y Perjuicios

### **2. Juzgado 50 Civil de Bogotá**

PROCESO: 2004-0274

Demandados: CONSTRUCTORA AKOA, S.A

Demandante: JAIME GONZALO CASTIBLANCO CAVALCANTI

Referencia: Tasación de Daños y Perjuicios

### **3. Superintendencia De Industria y Comercio Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales**

CAUSANTE: SAMUEL NÚÑEZ RUIZ

DEMANDANTE: LABORATORIOS PHITOTHER

Referencia: Demanda por Competencia Desleal

### **4. Juzgado Civil del Circuito. (REPARTO)**

Demandados: José Alexander Parra Camargo y Karina Muñoz Castillo Propietarios del Consorcio Construeducar.

Demandante: Computers Colombia LTDA.

Referencia: Tasación de Daños y Perjuicios

### **5. Juzgado 46 Penal del Circuito con Función de Conocimiento**

PROCESO N°: 110016000028201503188

NÚMERO INTERNO: 250540

Demandados: SANTIAGO ORTIZ CADAVIZ

Demandantes: STELLA PARRA, AGUSTÍN ESCOBAR PÉREZ, ESTEFANY ESCOBAR PARRA

Referencia: Tasación de Daños y Perjuicios