



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. 20484

Respetado doctor  
**RUBEN DARIO RODRIGUEZ**  
DIRECCION CALLE 5C NO. 18A-29  
BOGOTA

**REFERENCIA:**

Despacho que Designa: **Juzgado 014 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**  
Despacho de Origen: **Juzgado 014 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**  
No. de Proceso: **11001400301419980791800**

014 Civil Municipal de

108 *B*

**DISTRIBUCION CUOTAS ADMINISTRACION  
2006**

PROPIETARIO	CUOTA SIN DESCUENTO	DESCUENTO	CUOTA CON DESCUENTO
LOCAL 11-42	394.693	39.469	355.223
LOCAL 63-50	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-58	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-64	319.515	31.951	287.563
OFICINA 200	13.599	1.360	12.239
OFICINA 201	102.679	10.268	92.411
OFICINA 202	84.436	8.444	75.993
OFICINA 203	84.436	8.444	75.993
OFICINA 204	84.436	8.444	75.993
OFICINA 205	183.194	18.319	164.874
OFICINA 300	26.029	2.603	23.426
OFICINA 301	90.253	9.025	81.228
OFICINA 302	84.436	8.444	75.993
OFICINA 303	84.436	8.444	75.993
OFICINA 304	84.436	8.444	75.993
OFICINA 305	183.194	18.319	164.874
OFICINA 401	116.281	11.628	104.653
OFICINA 402	84.436	8.444	75.993
OFICINA 403	84.436	8.444	75.993
OFICINA 404	84.436	8.444	75.993
OFICINA 405	183.194	18.319	164.874
<b>TOTAL</b>	<b>2.763.933</b>	<b>276.393</b>	<b>2.487.540</b>

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

La Asamblea por unanimidad aprueba la eleccion de los siguientes miembros del Consejo de Administracion por un periodo del 1 de Agosto del 2006 al 31 de Marzo del 2007:

PRINCIPALES  
CARLOS BUSTOS  
ELIZABETH MEDINA  
MARIA FERNANDA JIMENEZ

SUPLENTE  
HECTOR RUGELES  
HAYDEE MUÑOS  
COOPERATIVA SIGLO XXI

**AL PUNTO DECIMO: ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE. FIJACION DE SUS HONORARIOS**

Estudiadas las propuestas presentadas para Revisoría Fiscal la Asamblea unánimemente eligió como Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T., con unos honorarios de \$ 150.000,00 mensual, para un periodo del 1 de Agosto del 2006 al 31 de Marzo del 2007.

**AL PUNTO DECIMO PRIMERO :ELECCION DE ADMINISTRACION**

La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA como administradora del Edificio CORCEGA para un periodo del 1 de Agosto del 2006 al 31 de Marzo del 2007.

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **20484**

Respetado doctor  
**RUBEN DARIO RODRIGUEZ**  
DIRECCION CALLE 5C NO. 18A-29  
BOGOTA

**REFERENCIA:**

Despacho que Designa: **Juzgado 014 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**  
Despacho de Origen: **Juzgado 014 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**  
No. de Proceso: **11001400301419980791800**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 014 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**, ubicado en la **Carrera 10 No. 14-33 piso 2**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

**AL PUNTO DECIMO SEGUNGO:**

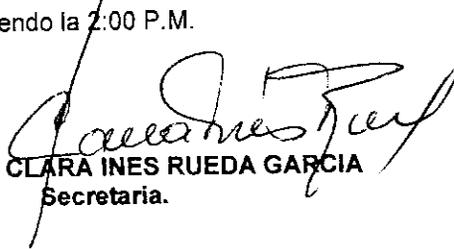
**AL PUNTO DECIMO TERCERO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Asamblea trato y aprobó los siguientes puntos de varios:

1. Deberá hacerse una reunión de Consejo con el Abogado que lleva actualmente los procesos para analizar como van los procesos del Edificio.
2. La Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ se ofrece a hacer las averiguaciones del estado de la deuda del seguro social.
3. La administración trata el punto relacionado con la vigilancia y en especial informar que el Edificio esta contratando servicio de vigilancia cuando no esta permitido por la ley y además tiene turnos de 12 horas que igualmente no están autorizados. La Asamblea aprueba que se haga un estudio de esta situación para ver la manera de iniciar el proceso de legalización.
4. El Dr. LUIS BARACALDO deudor moroso y presente en la reunión dice que esta interesado en efectuar un arreglo de su deuda que por eso vino a esta reunión. La Asamblea le solicita presentar su formula de arreglo y si es necesario se citara a una Asamblea Extraordinaria para analizarla.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo la 2:00 P.M.

  
**CARLOS BUSTOS**  
 Presidente

  
**CLARA INES RUEDA GARCIA**  
 Secretaria.

**COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA**

  
**HAYDEE MUÑOS**

  
**MARIA FERNANDA JIMENEZ**

110 A

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**EDIFICIO CORCEGA**  
**ACTA No. 58**

En Bogotá, D.C. a los 15 días del mes de Mayo del 2.007 siendo las 12:00 M se reunió la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Córcega por segunda convocatoria hecha a cada uno de los copropietarios por la administración de fecha Abril 27 del 2007, cumpliendo lo establecido por la ley 675 de Agosto 3 del 2001. Reunión que se realizó en la oficina 401 del mismo Edificio.

Asistieron:	COPROPIETARIOS	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
OFICINA			
LC. 63-50	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	GLADYS GUERRERO	7.08
LC 63-58	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	GLADYS GUERRERO	7.08
LC 63-64	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	GLADYS GUERRERO	4.48
OF 202	COOP. SIGLO IIX	CARLOS GONZALEZ	3.055
OF 204	HAIDEE MUÑOS		3.055
OF 301	MARIA FERNANDA JIMENEZ		3.715
OF 302	WILLIAM MARTINEZ	YOLANDA GONZALEZ	3.055
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>35.727%</b>

Por la administración asistió la señora CLARA INES RUEDA GARCIA.

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2006 Y SU COMPARATIVO CON EL 2005
8. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2007 JUNTO CON LA CUOTA DE ADMINISTRACION QUE REGIRA PARA EL AÑO 2007
9. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
10. ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACION
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO : VERIFICACION DEL QUORUM.** Se verificó el quórum con el 35.727% de representación.

**AL PUNTO SEGUNDO: ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** Se eligió como presidente de la Asamblea al Sr. CARLOS GONZALEZ y como Secretaria a la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA.

**AL PUNTO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.** Se dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado sin modificaciones.

**AL PUNTO CUARTO: ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA.** Se eligió como comité aprobatorio del acta a los señores GLADYS GUERRERO GUTIERREZ Y MARIA FERNANDA JIMENEZ.

3/11/07

4/11/07

AL PUNTO QUINTO: **INFORME DE LA ADMINISTRACION** La administración presenta el informe de gestión del año 2006.

Bogotá, D.C. Mayo 11 de 2007

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

EDIFICIO CORCEGA

Ciudad.

Referencia: INFORME DE LA ADMINISTRACION DURANTE 2.007

Apreciados Señores:

Me permito rendir mi informe sobre las gestiones realizadas durante el año 2.006 a la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Corcega:

#### 1. PINTURA AREAS COMUNES

Se llevo a cabo la pintura del punto fijo y halles de piso incluyendo techos, así como de la terraza interna. Para la realización de esta obra contratamos un operario y los andamios, la administración realizó la supervisión de la obra. La pintura fue comprada en la fabrica directamente.

Además se realizó la pintura de las puertas de los ascensores

#### 2. MUEBLE RECEPCION

Se compro el mueble de la recepción el cual costo la suma de \$ 540.000.

#### 3. SEGUROS

Se renovó el seguro del Edificio por las áreas comunes con la compañía BBVA.

#### 4. ARREGLO CUARTO DE MAQUINAS

De acuerdo a lo aprobado en la última Asamblea de pinto el cuarto de Máquinas y se compro unas secciones de estantes para la colocación del archivo muerto de las diferentes oficinas.

#### 5. ARREGLO SHUT DE BASURAS

Se enchapo el cuarto, se logro hacer una tubería de desagüe para poder elaborar la pileta para el lavado de los traperos.

#### 6. ARREGLO STRIP TELEFONICO

Se organizo el strip telefónico del Edificio con un costo de \$ 535.000

2/11  
af

W/11  
570

112 B

### 7. INSTALACION CITOFONOS

Se instalaron citófonos a todas las oficinas con un costo de \$ 2.382.744

### 8. VOLANTES VISITANTES

Se mandaron imprimir volantes para el control de las personas que ingresan al Edificio.

### 9. PAPEL HIGIENICO Y JABON DE MANOS

Se viene suministrando el papel higiénico a los baños comunales del Edificio.

Se colocaron jaboneras para que los copropietarios tengan jabón con que bañarse las manos

### SEGURO SOCIAL

De acuerdo a lo aprobado por la Asamblea la Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ realizo la gestión de averiguar lo relacionado con la deuda que tiene el Edificio Córcega por aportes de los empleados con el ISS y ella recomienda no realizar ninguna gestión de pago hasta tanto no haya un requerimiento del seguro.

### VIGILANCIA

Es importante que la Asamblea tome la decisión de la contratación de una firma de vigilancia, ya que se han tenido conocimiento de los operativos que esta realizando la SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA en el cual han impuesto multas por \$ 25.000.000 la cual imponen al representante legal del Edificio. Por esta razón me permito poner a consideración de la Asamblea la contratación de una firma de vigilancia.

### OBRAS PENDIENTES POR REALIZAR

- 1.arreglo cabina
- 2.pulida del piso de las áreas comunes (baños, hallles)
- 3.Lavada de fachada y vidrios del edificio.

### CARTERA

1. Se presenta a la Asamblea el informe presentado por el Dr. HECTOR MARTINEZ con quien se instauraron las nuevas demandas.
2. Se viene ajustando año a año el saldo de los intereses aumentando la provisión de cuentas incobrables que existe.

Con relación al Presupuesto para el año 2.007 quiero aclararles los siguientes puntos.

### PRESUPUESTO DE GASTOS

El incremento del presupuesto en Gastos fijos es del 38,53% en promedio debido a si así lo aprueba la Asamblea se contrata los servicios de una empresa de vigilancia.

### PRESUPUESTO DE INGRESOS

3/11/04

113 4

## CUOTAS DE ADMINISTRACION

En este año al igual que el anterior no presentamos incremento en la cuota de Administración del Edificio.

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,

ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA

ADIPRHO LTDA.

CLARA INES RUEDA GARCIA

### Gerente

La Sra. CLARA INES RUEDA presenta disculpas a la Asamblea por lo tardío de la citación a Asamblea y que obedecieron a problemas con la parte de sistemas que genero una perdida de información que fue necesario reconstruir.

Igualmente se presenta el informe del Abogado sobre los procesos a su cargo, del cual se da lectura.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que le parece fabuloso que se haya presentado este informe del abogado, ya que es la primera vez que tenemos este y es de gran importancia saber en que estado están.

El Sr. CARLOS GONZALEZ dice que el también quiere saber que paso con el Sr. BARACALDO ya que el año pasado quedamos en reunirnos para oír su oferta y paso un año y nunca nos reunimos.

La Sra. CLARA INES RUEDA dice que este señor siempre quiere pagar sin firmar ningún acuerdo y que además se le levante el embargo, situación que le consta a la Dra. HAYDEE MUÑOZ.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que efectivamente el año pasado el la abordó y quería que le ayudara con la administración con su deuda y yo le manifesté que presentara un acuerdo que fuera a cumplir. Usted lleva debiéndole al Edificio diez años perjudicándonos a todos, yo no lo apoyo en nada sino hay un compromiso cierto.

**AL PUNTO SEXTO: INFORME DEL REVISOR FISCAL:** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

### INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
ASAMBLEA GENERAL  
EDIFICIO CORSEGA  
Ciudad.

4/11/04

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORCEGA, al 31 de diciembre de 2006 y 2005. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes

52

114 B

que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Una auditoría incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Considero que mis auditorías proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, excepto por lo expresado en el párrafo siguiente, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2006 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Considero que la cuantía de la cartera en mora es excesivamente representativa y genera un riesgo real y probable de la empresa en marcha, que corresponde aproximadamente a 57 meses de mensualidades de todas las oficinas. En la actualidad todas las oficinas en mora se encuentran en proceso jurídico.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

La Asamblea ordinaria de 2007 no fue convocada dentro del término estipulado para la misma.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matrícula 20069 T.

A partir de este año estamos presentando los impuestos con declaración de IVA, por los arriendos.

La administradora Sra. CLARA INES RUEDA dice que por un concepto del año pasado de la DIAN el cual desconocíamos y que me hicieron llegar a finales de año, dice que todos los arrendamientos por áreas comunes están grabados con el IVA, razón por la cual procedimos a inscribirnos en este régimen a partir de este año.

**AL PUNTO SEPTIMO: ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORTADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2006 Y SU COMPARATIVO CON EL 2005**

En el año 2006 se presenta una utilidad de \$ 19.749.812.65. Igualmente se constituyo una cuenta en el BBVA como lo establece la ley como cuenta de imprevistos. De acuerdo a lo

5/11

 53

autorizado por la Asamblea se sigue constituyendo la cuenta de difícil cobro por los intereses de mora.

El Sr. CARLOS GONZALEZ dice que lo importante es saber en que rubro del presupuesto nos desfasamos y porque nos desfasamos.

La Sra. CLARA INES RUEDA dice que en el año 2006 se hizo un estimativo del personal que no alcanzo a cubrir los gastos, debido especialmente a que se trato de estabilizar los sueldos de los empleados de vigilancia a un costo más real. El otro rubro que no esta en el presupuesto y que tiene un desfase es la provisión de cuentas de difícil cobro, que corresponde a los intereses de mora de los propietarios morosos.

La Asamblea aprueba por mayoría los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2006 y su comparativo con el 2005, después de efectuar un estudio sobre los mismos.

**AL PUNTO OCTAVO: ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2007 Y DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION**

La administración presenta un presupuesto para el 2007 que incluye el cambio del sistema de vigilantes contratados directamente por el Edificio por el de una empresa de vigilancia que asume la contratación del personal que labora actualmente con el Edificio, es decir realizar una sustitución patronal. Se presentan dos alternativas una contratando con el Edificio y otra con la empresa de vigilancia. El costo de una empresa de vigilancia es de \$ 3.050.000 y directamente el costo es de \$ 2.300.000.

La Señora Yolanda González dice que ella ha presentado innumerables cartas quejándose de la vigilancia y en especial de NORBERTO, ya que su servicio es terrible.

Se estudió el presupuesto para el año 2007 presentado por la administración el cual fue aprobado como sigue:

**PRESUPUESTO AÑO 2007**

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	
PERSONAL	3.050.000,00
ASEO	500.418,00
ADMINISTRACION	700.000,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	130.000,00
SEGUROS	150.000,00
REVISOR FISCAL	200.000,00
SERVICIO ENERGIA	80.000,00
SERVICIO ACUEDUCTO	500.000,00
ARREGLOS EXTRAS	340.000,00
REPARACIONES LOCATIVAS	100.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	50.000,00
UTILES DE ASEO	100.000,00
FOTOCOPIAS Y PAPELERIA	50.000,00
GASTOS BANCARIOS	30.000,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
VARIOS	60.000,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.120.418,00</b>

6/11  
af

**PRESUPUESTO DE INGRESOS**

CUOTAS ADMINISTRACION	2.763.940,00
Menos: Descuento pronto pago	- 276.394,00
NETO CUOTAS ADMINISTRACION	2.487.546,00
ARRIENDO MCDONALDS	2.775.672,00
ARRIENDO COMCEL	1.572.750,00
-FONDO IMPREVISTOS	- 110.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.725.968,00</b>

**DISTRIBUCION CUOTAS ADMINISTRACION  
2007**

PROPIETARIO	CUOTA SIN DESCUENTO	DESCUENTO	CUOTA CON DESCUENTO
LOCAL 11-42	394.693	39.469	355.223
LOCAL 63-50	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-58	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-64	319.515	31.951	287.563
OFICINA 200	13.599	1.360	12.239
OFICINA 201	102.679	10.268	92.411
OFICINA 202	84.436	8.444	75.993
OFICINA 203	84.436	8.444	75.993
OFICINA 204	84.436	8.444	75.993
OFICINA 205	183.194	18.319	164.874
OFICINA 300	26.029	2.603	23.426
OFICINA 301	90.253	9.025	81.228
OFICINA 302	84.436	8.444	75.993
OFICINA 303	84.436	8.444	75.993
OFICINA 304	84.436	8.444	75.993
OFICINA 305	183.194	18.319	164.874
-OFICINA 401	116.281	11.628	104.653
OFICINA 402	84.436	8.444	75.993
OFICINA 403	84.436	8.444	75.993
OFICINA 404	84.436	8.444	75.993
OFICINA 405	183.194	18.319	164.874
<b>TOTAL</b>	<b>2.763.933</b>	<b>276.393</b>	<b>2.487.540</b>

7/11  
cy

117

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

La Asamblea por unanimidad aprueba la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de Abril del 2007 al 31 de Marzo del 2008:

PRINCIPALES  
CARLOS BUSTOS  
MARIA FERNANDA JIMENEZ  
COOPERATIVA SIGLO XXI

SUPLENTES

ELIZABETH MEDINA  
HAYDEE MUÑOZ

**AL PUNTO DECIMO: ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE. FIJACION DE SUS HONORARIOS**

Estudiadas las propuestas presentadas para Revisoría Fiscal la Asamblea unánimemente eligió como Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T., con unos honorarios de \$ 200.000,00 mensual, para un periodo del 1 de Abril del 2007 al 31 de Marzo del 2008.

**AL PUNTO DECIMO PRIMERO : ELECCION DE ADMINISTRACION**

La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA como administradora del Edificio CORCEGA para un periodo del 1 de Abril del 2007 al 31 de Marzo del 2008.

**AL PUNTO DECIMO SEGUNGO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Asamblea trato y aprobó los siguientes puntos de varios:

1. Se presentaron los señores arrendatarios de café OMA para solicitar a la Asamblea de Copropietarios autorización para que se les permita utilizar un acceso del cuarto de contadores del mezzanine pasando por el ducto de ascensores y a su vez por los techos de los baños del piso segundo (2) salir a la terraza, donde ingresaran por el ducto de ventilación de su local, esto con el fin de realizar un aumento de carga de energía y un paso de monofásica a trifásica. Se requiere esta carga por nuevos equipos que requieren ser instalados.

El Ingeniero encargado de la obra explica a la Asamblea los alcances de la obra y a su vez deja claro que todos los arreglos corren por su cuenta y dejaran las áreas utilizadas en el mismo estado en que las encontraron.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que cuando ustedes tomaron el local debieron prever las necesidades.

Los señores de café OMA dicen que este punto se trato pero se creyó que era solo de CODENSA y no más. Pero el problema es porque no existen redes, debido a la edad del Edificio. Es el mismo problema que se tiene con la parte hidráulica, y que en estos días presento un taponamiento, el cual creemos es debido a la edad del Edificio.

El Señor CARLOS GONZALEZ propone que concretemos cual es la solución para concluir este punto, pedir un concepto de una persona donde nos garantice que los trabajos que va a realizar café OMA no nos va a perjudicar y hacer un acta de compromiso que si eso sucede nos responderán por los daños.

Los señores de OMA solicitan que esta autorización sea rápida, ya que ellos vienen esperando desde casi un mes y requieren con urgencia colocar los nuevos equipos.

§ 11  
u

WPK

9 MB

El Sr. CARLOS BUSTOS pregunta a la administradora si se asesoro la administración sobre si los trabajos que quieren hacer de OMA son viables o no.

La Sra. CLARA INES RUEDA administradora dice que si me asesore, ya que en estos días vino un ingeniero incluso para ver la posibilidad de colocar contadores para todas las oficinas y me manifestó que la única posibilidad de realizar el tendido eléctrico es por el ducto del ascensor. Igual este trabajo fue realizado hace varios años por otro local y es la tubería que se ve a la vista por la terraza.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que se debe dejar en el acta de compromiso plasmado que garantizan cualquier problema que se presente durante todo el tiempo del contrato. Esto debido a que cada vez que un local necesita hacer estos arreglos pasa su ductería por la terraza y nos afecta a los propietarios del segundo piso en que no tenemos una visión agradable.

La Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ dice que los señores de OMA nos pasen un plano donde nos digan el tendido va a ser así, la clase de materiales a utilizar y nosotros lo hacemos evaluar, cual es la aprobación que tienen de CODENSA. Tiempo a utilizar en la realización de la obra.

Los señores de OMA se comprometen a entregar los planos y una carta con los materiales a utilizar.

Los señores Asambleístas por unanimidad aprobaron la utilización de las áreas comunes para el tendido de la red eléctrica hasta el local de OMA previo concepto escrito del ingeniero eléctrico y con la firma del acta de compromiso, la cual debe ser firmado por el arrendatario y el propietario. Todos los costos para estas adecuaciones será por cuenta de café OMA.

La Señora de la fiduciaria dice que ella deberá llevar el acuerdo a estudio de la parte jurídica.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ propone se cobre un arriendo por la utilización de las áreas comunes

La Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ dice que se debe cobrar algo ya que debe primar el interés general sobre el particular. Mirar cuanto nos esta pagando COMCEL y porque área y ahí determinamos el valor.

El Sr. CARLOS BUSTOS dice no podemos comparar con Mcdonalds y COMCEL, ya que ellos vinieron a ocupar áreas comunes nuestras y no como Café OMA que requiere es utilizar áreas para un tendido eléctrico que debiera tener el Edificio, es un servicio público. Considero que debemos darles el permiso sin cobrarles nada a cambio.

La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que de aquí a mañana otro local necesita otra red de gas y tenemos que dar permiso y así sucesivamente y se va a llenar la terraza de tubos. Nosotros aquí vamos a dar un beneficio y ese beneficio tiene un costo.

El Sr. CARLOS GONZALEZ estamos para buscarle beneficio al Edificio, no nos vamos a indisponernos con ellos. Creo que hay que cobrarles, una forma es que ellos con los otros locales nos den un dinero para constituir un fondo que se destinara para arreglar todo lo que tiene que ver con este tema.

La Sra. YOLANDA GONZALEZ dice que esta de acuerdo en que se cobre.

El Señor presidente somete a consideración si se cobra o no una suma de dinero por el uso de las áreas comunes que necesita café OMA, la administradora recuerda que esta votación es por coeficiente.

La Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ dice que considera que hay conflicto de intereses y como ustedes son los que se van a beneficiar y mal haría en votar.

El Sr. CARLOS GONZALEZ dice que esto debe llevarse es al Consejo de Administración y que ellos sean los que tomen la decisión.

9/11  
ay

La Sra. CLARA INES RUEDA dice que esta decisión se debe tomar es por Asamblea y no por Consejo.

La Sra. GLADYS GUERRERO dice que mi cliente necesita hacer sus adecuaciones para poder funcionar, el Edificio tiene que hacer lo que tenga que hacer para adecuarlo para que mi local pueda funcionar y yo lo pueda arrendar. Nosotros tenemos un compromiso de que las obras quedaran bien ya que estamos tratando con una empresa seria. Café OMA trae al Edificio es prestigio para todos, ya que es una empresa bien posicionada.

La Dra. MARIA FERNANDA JIMENEZ dice que si el que se esta beneficiando es el dueño, pues que sea este el que entre a pagar el derecho por la utilización de las áreas comunes.

La Asamblea aprueba esperar de acuerdo a los planos que envía Café OMA y al concepto del ingeniero, para determinar el valor a cobrar.

La Sra. GLADYS GUERRERO dice que llevará este punto de conflicto de intereses a estudio de nuestro departamento jurídico. Yo considero que no hay conflicto.

- 2. El Sr. CARLOS GONZALEZ dice que si una persona que es deudora de la administración tiene derecho y se le permite que haga remodelaciones en su oficina.  
La Dra. HAYDEE MUÑOZ dice que si puede realizar remodelaciones porque no se le puede limitar el derecho que tiene.

3. FONDO DE REPARACIONES

Es importante que evaluemos los costos de las obras de independización de contadores y el arreglo del taponamiento de la red hidráulica.

La Asamblea aprueba por unanimidad delegar en el Consejo evaluar las prioridades, estudiar los presupuestos y si es necesario citar a Asamblea Extraordinaria.

4. comité DE CONVIVENCIA

El Sr. CARLOS GONZALEZ propone se cree el comité de convivencia.

Debido a que no existen propietarios para conformar este comité, se aprueba que sea el mismo consejo quien realice esta función.

- 5. Se aprueba que se cite a Consejo de Administración para el día 30 de Mayo del 2007 a las 4 P.M.

- 6. La Sra. MARITZA NEIRA dice que se le han presentado problemas tanto yo como mi hermano LIVIN NEIRA y es debido al ingreso en altas horas de la noche y realmente lamento que la Sra. YOLANDA GONZALEZ se haya retirado, porque es ella quien se quejo de esta situación con la administración. Quiero saber si existe alguna restricción para el ingreso, cuando generalmente por nuestra profesión trabajamos en varios sitios, y necesitamos venir a la oficina a terminar procesos y no podemos tener limitación en el ingreso.

La Asamblea dice que no existe ni puede existir ninguna limitación en el ingreso de propietarios al Edificio.

10/11  
af

11  
120

7. VIGILANCIA.

Se delega en el Consejo el estudio de las cotizaciones para la contratación de una empresa de vigilancia que deberá asumir los vigilantes que tiene el Edificio. El Consejo de Administración deberá tomar la decisión de la continuidad del personal que están contratados en este momento por el Edificio.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo la 3:00 P.M.

CARLOS GONZALEZ  
Presidente

CLARA INES RUEDA GARCIA  
Secretaria.

COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA

GLADYS GUERRERO

MARIA FERNANDA JIMENEZ LEON

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No. 60**

En Bogotá, D.C. a los 31 días del mes de Marzo del 2.009 siendo las xxxx12:00 M se reunió la Asamblea General ordinaria de Copropietarios del Edificio Córcega por convocatoria hecha a cada uno de los copropietarios por la administración de fecha Marzo 18 del 2009, cumpliendo lo establecido por la ley 675 de Agosto 3 del 2001. Reunión que se realizó en la oficina 401 del mismo Edificio.

Asistieron:

OFICINA	COPROPIETARIOS	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
LC. 11-42	F.S.C. LTDA.	JESSER VILLAMIL	14.28
LC. 63-50	INVERS. RODRIGUEZ PEÑA	ALFONSO RODRIGUEZ	7.08
LC 63-58	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	SERGIO AQUILES	7.08
LC 63-64	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	SERGIO AQUILES	7.08
LC 63-66	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	SERGIO AQUILES	4.48
OF 203	SOLJUR LTDA	MARGOTH GUERRERO	3.055
OF 300	DANIEL LOZANO		0.492
OF 302	WILLIAM MARTINEZ	YOLANDA GONZALEZ	3.055
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207
OF 402-405	ELIZABETH MEDINA		9.683
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>60.492%</b>

Por la administración asistió la señora CLARA INES RUEDA GARCIA y la Sra. MARITZA NEIRA en representación del revisor fiscal JOSE LIVIN NEIRA.

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2008 Y SU COMPARATIVO CON EL 2007
8. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2009 JUNTO CON LA CUOTA DE ADMINISTRACION QUE REGIRA PARA EL AÑO 2009
9. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
10. ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACION
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO: VERIFICACION DEL QUORUM.** Se verificó el quórum con el 60.492% de representación.

**AL PUNTO SEGUNDO: ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** Se eligió como presidente de la Asamblea al Sr. CARLOS BUSTOS y como Secretaria a la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA.

1/2 04

**AL PUNTO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.** Se dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado sin modificaciones.

**AL PUNTO CUARTO: ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA.** Se eligió como comité aprobatorio del acta a los señores MARGOTH GUERRERO Y SERGIO AQUILES.

**AL PUNTO QUINTO: INFORME DE LA ADMINISTRACION** La administración presenta el informe de gestión del año 2008:

Bogotá, D.C. Marzo 30 del 2.009

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

Referencia: INFORME DE GESTION 2.008

Apreciados Señores:

Me permito rendir mi informe sobre las gestiones realizadas:

**SEGURIDAD**

Tal y como lo comente en la última Asamblea era necesario la contratación de una firma de vigilancia por la reglamentación existente, junto con el Consejo de administración se tomo la decisión de liquidar los contratos de trabajo de los trabajadores contratados directamente por el Edificio y contratar los servicios de la empresa de vigilancia QAP LTDA. Contratación que se realizó a partir del 1 de Enero del 2008.

Con la nueva normatividad de la superintendencia de vigilancia a partir del 1 de Agosto del 2008 fue obligatorio el aumentar el número de vigilantes de dos (2) a tres(3) con el fin de cumplir la reglamentación en cuanto a las horas mínimas laborales lo cual genero a su vez, el incremento en la tarifa.

**CIRCUITO CERRADO**

Con el fin de darle una mayor cobertura en seguridad al Edificio, hacia el mes de Agosto consiguió esta administración sin ningún costo económico para el edificio, unos equipos de gran capacidad y calidad aunque en blanco y negro pero que ayudan a los vigilantes a tener más controlado el movimiento de personal en los pisos, lo mismo que a tener un control de la terraza del segundo piso.

Y a finales de año, se instalo la videograbadora para tener el registro de lo acontecido en aproximadamente 15 días.

**ASEADORA**

En el año 2007 la Sra. CARMEN ROSA empleada directa del edificio sufrió una grave enfermedad que la llevo a retirarse del Edificio, a partir de ese momento se ha suministrado el servicio de aseo por parte de mi empresa, cobrando los costos mínimos que cubren el pago de todas los sueldos y prestaciones sociales de ley.

**INDEPENDIZACION DE CAJAS DE AGUAS LLUVIAS DEL EDIFICIO**

Debido a que se continuo con los problemas de inundación en los locales del COMETA Y OMA en épocas de lluvias, se contrato un ingeniero quien levanto los planos de las cajas de aguas lluvias y aguas negras del Edificio ante el Acueducto y Alcantarillado por cuanto no existían

Handwritten signature or initials.

planos en el edificio, encontrándose que la caja de aguas negras de los locales y las cajas de aguas lluvias del edificio eran una sola y estaban obstruidas, teniendo que realizar independización de estas.

Se acordó realizar este trabajo entre el Edificio, el propietario de los locales y los arrendatarios, ya que fue necesario levantar la totalidad del piso del local y dejar fuera de funcionamiento este por varios días. Obra que fue realizada a principios de año y cuyo costo para la copropiedad fue de \$ 6.333.778,00. A partir del arreglo en la época de lluvias que hemos tenido no se ha vuelto a presentar ningún problema.

**LAVADA DE FACHADA**

A mediados de año llevamos a cabo la lavada de fachada del Edificio junto con la limpieza de los vidrios con un costo de \$ 3.543.307,00.

**MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO.**

Se realizó el mantenimiento de la cubierta del Edificio, la cual consistió en el levantamiento de una parte del manto edil que estaba dañado y la pintura de bituminoso de la totalidad de la terraza. Esta obra tuvo un costo de \$ 1.930.938,00

**UTILES DE ASEO**

Se ha retirado de los baños el suministro de papel higiénico debido al mal uso que todos los pisos le han dado.

**OBRAS PENDIENTES POR REALIZAR**

Arreglo cabina Ascensor

**CARTERA**

Se han venido ajustando año a año el saldo de la provisión de cuentas incobrables que existe, para cubrir no solamente los intereses sino las cuotas de administración.

**INFORME DE ABOGADO**

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega  
Contra : Luis Eduardo Baracaldo Aldana

Se llevó a cabo la diligencia de secuestro de la oficina de propiedad del demandado, embargada dentro del proceso. El señor Baracaldo hizo un abono y deberá firmarse un Acuerdo de pago que cobije la totalidad del saldo de la obligación, con el objeto de suspender el proceso. De todas formas se ha continuado con la solicitud al despacho del avalúo del bien, se ha demorado este por cuanto el despacho solicito la verificación de un remate que tuvo el bien en fecha anterior.

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega- Propiedad Horizontal  
Contra : Alberto Garavito Acosta

3/20/11  
Se están notificando mediante publicación en prensa y radio, los herederos determinados e indeterminados del causante señor Garavito Acosta

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega  
Contra : Antonio Maria Laguado y Jaime Iguarán

Se presentó escrito juramentado para que juzgado decrete embargo de unos remanentes en un proceso que está inactivo, promovido por la sociedad Andiestado S.A. contra los aquí demandados.

Con relación al Presupuesto para el año 2.009 quiero aclararles los siguientes puntos.

**PRESUPUESTO DE GASTOS**

El incremento del presupuesto en Gastos fijos es del 51.09% con relación al aprobado en el 2007. Este se debe a la contratación de los servicios de la empresa de vigilancia.

**PRESUPUESTO DE INGRESOS**

**CUOTAS DE ADMINISTRACION**

En este año al igual que los anteriores no presentamos incremento en la cuota de Administración del Edificio.

**ARRENDAMIENTOS**

Tenemos vigentes los contratos de arrendamiento con las firmas:

1. Mcdonalds vencimiento 30 de Noviembre de 2020 valor actual \$ 3.670.800,00
2. COMCEL vencimiento 10 de Mayo de 2015 valor actual \$ 1.800.000,00

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,

ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA

ADIPRHO LTDA.

CLARA INES RUEDA GARCIA  
Gerente

**AL PUNTO SEXTO: INFORME DEL REVISOR FISCAL:** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
ASAMBLEA GENERAL  
EDIFICIO CORSEGA  
Ciudad.

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORCEGA, al 31 de diciembre de 2008. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor

2/8 04

5 125

Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Una auditoria incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto, Considero que mis auditorias proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, excepto por lo expresado en el párrafo siguiente, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

Para el ejercicio del 2007, no se efectuó la citación de Asamblea ordinaria dentro de los tiempos establecidos para la misma y no fue posible efectuar la asamblea general de copropietarios pese a las diferentes citaciones efectuadas por la administración, encontrándose por lo tanto sin aprobación los estados financieros del 2007 y el presupuesto de la vigencia 2008.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matrícula 20069 T.

#### **AL PUNTO SEPTIMO: ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2008 Y SU COMPARATIVO CON EL 2007**

La asamblea analiza detenidamente los estados financieros comparativos del año 2008 y 2007, presentados por la administración, aclarando algunas dudas a la señora MARGOTH GUERRERO.

La Asamblea aprueba por mayoría los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2008 y su comparativo con el 2007.

#### **AL PUNTO OCTAVO: ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2009 Y DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION**

La administración presenta un presupuesto para el 2009 en el cual no se incluye incremento en la cuota de administración.

Se estudió el presupuesto para el año 2009 presentado por la administración el cual fue aprobado como sigue:

5/8 04

04

<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
	<b>2,009</b>
<b>GASTOS FIJOS</b>	
VIGILANCIA	4.608.114,00
ASEO	583.063,00
ADMINISTRACION	750.000,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	130.000,00
SEGUROS	250.000,00
REVISOR FISCAL	220.000,00
<b>TOTAL GASTOS FIJOS</b>	<b>6.541.177,00</b>
<b>GASTOS VARIABLES</b>	
SERVICIO ENERGIA	85.000,00
SERVICIO ACUEDUCTO	500.000,00
OBRAS EXTRAS	212.169,00
REPARACIONES LOCATIVAS	100.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	50.000,00
UTILES DE ASEO	100.000,00
FOTOCOPIAS Y PAPELERIA	70.000,00
GASTOS BANCARIOS	50.000,00
IVA DEDUCIBLE	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
VARIOS	60.000,00
PROVISION DEUDAS DIFICIL COBRO	0,00
DEPRECIACION	0,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	110.000,00
<b>TOTAL GASTOS VARIABLES</b>	<b>1.417.169,00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>	<b>7.958.346,00</b>
<b>INGRESOS</b>	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.763.940,00
MENOS: DESCTO PRONTO PAGO	-276.394,00
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>2.487.546,00</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	
INTERESES DE MORA	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	0,00
ARRIENDOS MCDONALDS	3.670.800,00
ARRIENDO COMCEL	1.800.000,00
RECUPERACIONES	0,00
APROVECHAMIENTOS	0,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>5.470.800,00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>	<b>7.958.346,00</b>
<b>NETO INGRESOS</b>	<b>7.958.346,00</b>

4/8 of

127 J

**DISTRIBUCION CUOTAS ADMINISTRACION  
2009**

PROPIETARIO	CUOTA SIN DESCUENTO	DESCUENTO	CUOTA CON DESCUENTO
LOCAL 11-42	394.693	39.469	355.223
LOCAL 63-50	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-58	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-64	319.515	31.951	287.563
OFICINA 200	13.599	1.360	12.239
OFICINA 201	102.679	10.268	92.411
OFICINA 202	84.436	8.444	75.993
OFICINA 203	84.436	8.444	75.993
OFICINA 204	84.436	8.444	75.993
OFICINA 205	183.194	18.319	164.874
OFICINA 300	26.029	2.603	23.426
OFICINA 301	90.253	9.025	81.228
OFICINA 302	84.436	8.444	75.993
OFICINA 303	84.436	8.444	75.993
OFICINA 304	84.436	8.444	75.993
OFICINA 305	183.194	18.319	164.874
-OFICINA 401	116.281	11.628	104.653
OFICINA 402	84.436	8.444	75.993
OFICINA 403	84.436	8.444	75.993
OFICINA 404	84.436	8.444	75.993
OFICINA 405	183.194	18.319	164.874
<b>TOTAL</b>	<b>2.763.933</b>	<b>276.393</b>	<b>2.487.540</b>

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

La Asamblea por unanimidad aprueba la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de Abril del 2009 al 31 de Marzo del 2010:

PRINCIPALES  
CARLOS BUSTOS  
MARGOTH GUERRERO  
ELIZABETH MEDINA

**SUPLENTE**

HAYDEE MUÑOZ

**AL PUNTO DECIMO: ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE. FIJACION DE SUS HONORARIOS**

Estudiadas las propuestas presentadas para Revisoría Fiscal la Asamblea unánimemente eligió como Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T., con unos honorarios de \$ 200.000,00 mensual, para un periodo del 1 de Abril del 2009 al 31 de Marzo del 2010.

**AL PUNTO DECIMO PRIMERO : ELECCION DE ADMINISTRACION**

La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA como administradora del Edificio CORCEGA para un periodo del 1 de Abril del 2009 al 31 de Marzo del 2010.

7/8 04

**AL PUNTO DECIMO SEGUNGO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Asamblea trato y aprobó los siguientes puntos de varios:

**1. VIGILANCIA.**

Revisar el trabajo del vigilante FELIX ACERO, ya que vienen personas para las oficinas y no las anuncia y vemos deficiencia en su trabajo ya que se deja enredar de las personas visitantes del edificio. Hacerie un llamado de atención para que se ponga las pilas.

**2. SEGURO**

Revisar el cubrimiento de la póliza del edificio con el fin de incluir eventualidades, problemas de administración y si cubre el seguro las cuotas de administración.

**BAÑOS**

Revisar la puerta del baño de hombres del piso tercero que vive abierto y el del piso segundo el orinal vive tapado.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo la 2:00 P.M.

**CARLOS BUSTOS**  
Presidente

**CLARA INES RUEDA GARCIA**  
Secretaria.

**COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA**

**MARGOTH GUERRERO**

**SERGIO AQUILES**

129 A

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No. 61**

En Bogotá, D.C. a los 4 días del mes de Junio del 2.010 siendo las 12:00 M se reunió la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Córcega por segunda convocatoria hecha a cada uno de los copropietarios por la administración de fecha Mayo 12 del 2010, cumpliendo lo establecido por la ley 675 de Agosto 3 del 2001. Reunión que se realizó en la oficina 401 del mismo Edificio.

Asistieron:

OFICINA	COPROPIETARIOS	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
LC 63-50	INVERS. RODRIGUEZ PEÑA	CARLOS BUSTOS	7.08
LC. 63-50	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	JEISSON SANCHEZ	7.08
LC 63-58	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	JEISSON SANCHEZ	7.08
LC 63-64	INVERS. RODRIGUEZ ARIAS	JEISSON SANCHEZ	4.48
OF 203	SOLJUR LTDA	MARGOTH GUERRERO	3.055
OF 204	HAIDEE MUÑOS		3.055
OF 302	WILLIAM MARTINEZ	LUIS FERNANDO PONCE	3.055
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207
OF 402	ELISABETH MEDINA	CARLOS BUSTOS	3.055
OF 405	ELISABETH MEDINA	CARLOS BUSTOS	6.628
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>48.775%</b>

Por la administración asistió la señora CLARA INES RUEDA GARCIA.

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2009 Y SU COMPARATIVO CON EL 2008
8. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2010
9. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
10. ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACION
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO : VERIFICACION DEL QUORUM.** Se verificó el quórum con el 48.775% de representación.

**AL PUNTO SEGUNDO: ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** Se eligió como presidente de la Asamblea al Sr. CARLOS BUSTOS y como Secretaria a la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA.

**AL PUNTO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.** Se dio lectura al orden del día.

**AL PUNTO CUARTO: ELECCION COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA.** Se eligió como comité aprobatorio del acta a los señores HAIDEE MUÑOS Y MARGOTH GUERRERO.

1/8 04

130 2

**AL PUNTO QUINTO: INFORME DE LA ADMINISTRACION** La administración presenta el informe de gestión del año 2009:

Bogotá, D.C. Abril 29 del 2.010

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

**INFORME DE GESTION DEL AÑO 2.009**

Apreciados Señores:

Me permito rendir mi informe sobre las gestiones realizadas:

**1. VIGILANCIA**

Se encuentra contratada la empresa QAP LTDA, el servicio incluye el suministro de un vigilante 24 horas de lunes a domingo (3 vigilantes de 8 horas). Se establecieron turnos de ocho horas para los vigilantes cumpliendo las normas legales existentes. El costo mensual para el 2010 es de \$ 4.775.848,00

**2. SEGUROS**

La póliza actual se renovó con la firma COLPATRIA cuya vigencia es 11 de Febrero de 2010 al 11 de Febrero de 2011. El seguro incluye los siguientes cubrimientos y valores asegurados:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO 2010
Incendio y/o rayo, explosión, daños por agua, anegación, terremoto Amit	800.000.000
Maquinaria y equipo	60.000.000
Vidrios plantos	865.000.000
Responsabilidad civil	50.000.000
Directores y administradores	30.000.000
Equipo eléctrico y electrónico	5.000.000
Manejo	5.000.000
Asistencia	Si

9/8/10

### 3. ARRIENDOS

**McDonald's.**- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es el 30 de Noviembre del 2020 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 4.616.142.

**COMCEL.**- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es del 10 de Mayo del 2015 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 1.869.914.

A finales del 2009 solicitaron el arriendo de más área, pero según los estudios técnicos realizados no era viable la continuidad en el edificio por cuanto se encontraba tapado por otros edificios por lo que me informaron que estaban buscando otro edificio donde ubicar lo que tenían en el CORCEGA. He estado en contacto con la parte comercial ofreciéndoles que instalen una astas para las antenas que necesitan para que de esta manera no se tengan que ir del edificio, estando a la espera de una respuesta.

En estos cobros se venía facturando el IVA del 10% por arrendamientos, pero el Ministerio del Medio Ambiente sacó una reglamentación para los edificios constituidos en propiedad horizontal, por lo cual a partir del mes de Noviembre la DIAN autorizó al edificio el retiro de la responsabilidad de IVA.

### 4. EVACUACION EDIFICIO

El Edificio CORCEGA participó en la convocatoria del simulacro del 9 de Octubre del 2009 programada por la DEPPE y la Alcaldía de Bogotá.

Para la realización de este simulacro se instaló una alarma con sus pulsadores en cada piso.

Este tipo de simulacros se deben realizar más frecuentemente.

### 5. MANTENIMIENTO EDIFICIO

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

1. Cambio de las lámparas de sobre poner en los corredores, por lámparas incrustadas con ahorradores de bombillos.
2. Cambio de la barra de suspensión de la puerta del ascensor del piso 3.
3. Fue necesario el cambio de tubería de los orinales y el sondeo de la tubería por tapasones presentadas.

### OBRAS PENDIENTES POR REALIZAR

- Independización contadores de luz oficinas pisos 2, 3 y 4
- Arreglo cabina Ascensor

Es necesario que la Asamblea tome una decisión sobre la forma de tomar el consumo real de las oficinas, ya que en el último año han ingresado oficinas con un alto volumen de equipos que generan un mayor consumo, el cual no se puede establecer sino a través de una medición exacta de un contador.

Existen dos posibilidades:

1. Solicitar la ampliación de la red a CODENSA para realizar un independización total,  
o
2. Colocar contadores de medición en cada oficina.

En ambos casos se requiere realizar un nuevo alambrado a cada una de las oficinas, ya que el que está en la actualidad está mezclado unas con otras.

*Handwritten signature and initials*

CARTERA

INFORME DE JURIDICO

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
 De : Edificio Córcega  
 Contra : Luis Eduardo Baracaldo Aldana

El juez solicito se aclarara la forma como había sido adquirido el bien por parte del señor LUIS EDUARDO BARCALDO, por cuanto existía un remate que no era muy claro para el despacho. Se realizaron las consultas ante la oficina de registro y se realizaron las aclaraciones al juzgado por parte del abogado, ya que sin esta aclaración el juez no aceptaba realizar el avalúo para proceder al remate. A finales de año el juez ordeno el avalúo del bien, se allego este y se esta a la espera de la fecha del remate.

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
 De : Edificio Córcega- Propiedad Horizontal  
 Contra : Alberto Garavito Acosta

Se presento el abogado de la sucesión a la administración solicitando liquidación de la deuda, ya que ellos ya arreglaron el proceso de la DIAN y están interesados en colocarse al día con el edificio. Propusieron ir cancelando con lo que reciben por arriendos.

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
 De : Edificio Córcega  
 Contra : Antonio Maria Laguado y Jaime Iguarán

Se dicto sentencia en este proceso y se realizó la liquidación. El Señor JAIME IGUARAN nos solicito liquidación de la deuda para proponer un acuerdo de pago.

**PRESUPUESTO 2010**

**CUOTAS DE ADMINISTRACION**  
 En este año al igual que los anteriores no presentamos incremento en la cuota de Administración del Edificio y el presupuesto de gastos se incrementa en un 12.76% en el cual se incluye una partida de obras extras como es el mantenimiento a la cubierta el cual requiere cambio de manto edil.

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,  
 ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA  
 ADIPRHO LTDA.  
 CLARA INES RUEDA GARCIA  
 Gerente

**AL PUNTO SEXTO: INFORME DEL REVISOR FISCAL:** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
 ASAMBLEA GENERAL  
 EDIFICIO CORSEGA  
 Ciudad.

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORCEGA, al 31 de diciembre de 2009 y 2008. La administración es responsable de la preparación, integridad y

4/8 W

presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarios y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Una auditoria incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Considero que mis auditorias proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2009 Y 2008 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matrícula 20069 T.

**AL PUNTO SEPTIMO: ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2009 Y SU COMPARATIVO CON EL 2008**

Después de analizados ampliamente los ítems que conforman los estados financieros por los señores Asambleistas, se aprueba por mayoría los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2009 y su comparativo con el 2008.

**AL PUNTO OCTAVO: ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2010**

Se estudió el presupuesto para el año 2010 presentado por la administración el cual fue aprobado como sigue:

5/8 ay

PRESUPUESTO AÑO 2010

GASTOS GENERALES

PROYECTO  
UN MES 2,010

<b>GASTOS FIJOS</b>	4.871.749,00
VIGILANCIA	604.286,00
ASEO	778.000,00
ADMINISTRACIÓN	135.000,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	300.000,00
SEGUROS	228.000,00
REVISOR FISCAL	

**TOTAL GASTOS FIJOS** 6.917.035,00

**GASTOS VARIABLES**

SERVICIO ENERGIA	100.000,00
SERVICIO ACUEDUCTO	520.000,00
OBRAS EXTRAS	796.567,00
REPARACIONES LOCATIVAS	100.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	50.000,00
UTILES DE ASEO	120.000,00
FOTOCOPIAS Y PAPELERIA	70.000,00
GASTOS BANCARIOS	50.000,00
IVA DEDUCIBLE	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
VARIOS	60.000,00
PROVISION DEUDAS DIFICIL COBRO	0,00
DEPRECIACION	0,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	110.000,00

**TOTAL GASTOS VARIABLES** 2.056.567,00

**TOTAL PRESUPUESTO GASTOS** 8.973.602,00

**INGRESOS**

CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.763.940,00
MENOS: DESCTO PRONTO PAGO	-273.394,00
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>2.487.546,00</b>

**OTROS INGRESOS**

INTERESES DE MORA	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	0,00
ARRIENDOS MCDONALDS	4.616.142,00
ARRIENDO COMCEL	1.869.914,00
RECUPERACIONES	0,00
APROVECHAMIENTOS	0,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>6.486.056,00</b>

**TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS** 8.973.602,00

Aprobándose continuar cobrando las mismas cuotas de administración, sin ningún aumento.

6/8 07

DISTRIBUCION CUOTAS ADMINISTRACION 2010

PROPIETARIO	CUOTA SIN DESCUENTO	DESCUENTO	CUOTA CON DESCUENTO
LOCAL 11-42	394.693	39.469	355.223
LOCAL 63-50	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-58	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-64	319.515	31.951	287.563
OFICINA 200	13.599	1.360	12.239
OFICINA 201	102.679	10.268	92.411
OFICINA 202	84.436	8.444	75.993
OFICINA 203	84.436	8.444	75.993
OFICINA 204	84.436	8.444	75.993
OFICINA 205	183.194	18.319	164.874
OFICINA 300	26.029	2.603	23.426
OFICINA 301	90.253	9.025	81.228
OFICINA 302	84.436	8.444	75.993
OFICINA 303	84.436	8.444	75.993
OFICINA 304	84.436	8.444	75.993
OFICINA 305	183.194	18.319	164.874
-OFICINA 401	116.281	11.628	104.653
OFICINA 402	84.436	8.444	75.993
OFICINA 403	84.436	8.444	75.993
OFICINA 404	84.436	8.444	75.993
OFICINA 405	183.194	18.319	164.874
<b>TOTAL</b>	<b>2.763.933</b>	<b>276.393</b>	<b>2.487.540</b>

Mc donald  
Azucar  
Tells → Fied  
- Comella y Arnel

AL PUNTO NOVENO: ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Asamblea por unanimidad aprueba la eleccion de los siguientes miembros del Consejo de Administracion por un periodo del 1 de Abril del 2010 al 31 de Marzo del 2011:

- CARLOS BUSTOS
- ELIZABETH MEDINA
- HAYDEE MUÑOZ
- MARGOTH GUERRERO

AL PUNTO DECIMO: ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE. FIJACION DE SUS HONORARIOS

Estudiadas las propuestas presentadas para Revisor Fiscal la Asamblea unánimemente eligió como Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T., con unos honorarios de \$ 228.000,00 mensual, para un periodo del 1 de Abril del 2010 al 31 de Marzo del 2011. Cargo que es aceptado por el Sr. JOSE LIVIN NEIRA.

AL PUNTO DECIMO PRIMERO : ELECCION DE ADMINISTRACION

La Asamblea unánimemente aprobó la reeleccion de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA como administradora del Edificio CORCEGA para un periodo del 1 de Abril del 2010 al 31 de Marzo del 2011. Cargo que es aceptado por la Sra. CLARA INES RUEDA, con unos honorarios de \$ 778.000,00 .

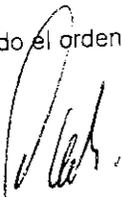
7/8/04

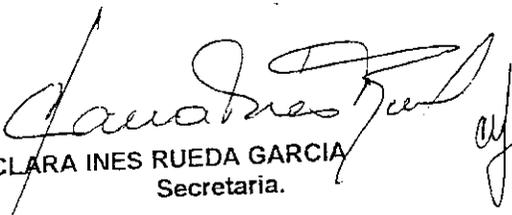
**AL PUNTO DECIMO SEGUNGO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Asamblea trato y aprobó los siguientes puntos de varios:

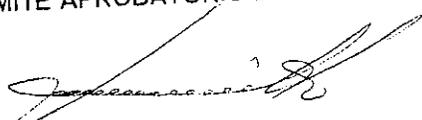
1. Se solicita el cambio del señor vigilante FELIX ACERO.
2. Se solicita a la administración una fotocopia de los contratos de Mcdonal's y COMCEL para revisión de las Dras. MARGOTH GUERRERO y HAIDEE MUÑOS.
3. Se solicita una copia del decreto del Ministerio del medio ambiente donde se exonera del impuesto del IVA a las copropiedades constituidas en Propiedad horizontal por concepto de arrendamientos de áreas comunes para ser entregado a la Dra. MARGOTH GUERRERO.
4. Se trato lo relacionado con la independización de las cuentas de energia por cada una de las oficinas, aprobándose primero solicitar una revisión de CODENSA para ver la viabilidad de ampliar la red y poder realizar esta obra y luego efectuar una reunión por piso para explicar los alcances de la misma para luego citar a una Asamblea Extraordinaria para aprobación definitiva de esta obra.
5. Se autoriza llegar a un acuerdo de pago con la oficina 305 siempre y cuando firmen una cuenta de cobro por la deuda que tienen con el Edificio.
6. La Dra. HAIDEE MUÑOS se compromete a poner en contacto al edificio con el Sr. PEDRO RAMIREZ quien es una persona conocedora de los temas de seguro social para averiguar lo relacionado con la deuda que tiene el edificio con este instituto.
7. Se autoriza realizar el avalúo del edificio para efectos del seguro de áreas comunes.
8. Recordar a las personas fumadoras que no pueden utilizar las áreas comunes (baños) para fumar.
9. Se le solicita a la administración realizar el arreglo de las divisiones de los baños, en especial la de las mujeres del piso 2.
10. Se aprueba a partir de la fecha el cobro de una sanción por no asistir a las asambleas de propietarios, debiendo cobrarseles la suma de TRES SALARIOS MINIMOS DIARIOS LEGALES que a la fecha de esta asamblea asciende a la suma de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. (\$51.500,00)

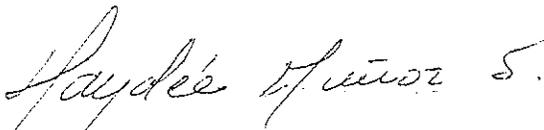
Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo la 3:00 P.M.

  
**CARLOS BUSTOS**  
 Presidente

  
**CLARA INES RUEDA GARCIA**  
 Secretaria.

**COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA**

  
**MARGOTH GUERRERO**

  
**HAIDEE MUÑOS**

A  
132

**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No 62**

En Bogotá, D.C. a los 28 días del mes de Abril del 2011, siendo las 12:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Córcega, ubicado en la Calle 63 A No. 11-40, ante convocatoria escrita de fecha Abril 11 del 2011 dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en las oficinas del piso del Edificio, para tratar los siguientes puntos previamente establecidos en la convocatoria:

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2009
8. ESTUDIO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2011
9. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACIÓN
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO: - VERIFICACION DEL QUORUM:** Verificado el quórum se constató la asistencia del 73.5 % de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

PISO	PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
63-50	ALFONSO RODRIGUES	CARLOS BUSTOS	7.08%
63-58	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-64	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-66	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	4.48%
OF 200	ADALBERTO PEÑARALTA		0.492%
OF 201	JORGE DIAZ		3.715%
OF 202	COOP SIGLO XX	GLORIA MONTAÑO	3.055%
OF 203	SOLJUR LTDA	MARGOTH GUERRERO	3.055%
OF 204	HAYDE MUÑOS		6.628%
OF 205	LUIS BARACALDO		0.492%
OF 300	DANIEL LOZANO		3.715%
OF 301	JIMENEZ SANTAMARIA	HAYDE MUÑOS	3.055%
OF 302	COLOMBO INMOVILIARIA	GLADYS GONZALEZ	6.628%
OF 305	ANTONIO LAGUADO		4.207%
OF 401	CARLOS BUSTOS		3.055%
OF 402	ELIZABET MEDINA	DANIEL LOZANO	6.628%
OF 405	ELIZABET MEDINA	DANIEL LOZANO	6.628%
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>73.5%</b>

Asistió además la Sra. CLARA INES RUEDA en calidad de Administradora del Edificio y el Sr. José living Neira Revisora Fiscal.

**AL PUNTO SEGUNDO. - ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Acto seguido por los Copropietarios propusieron el nombre del Sr. CARLOS BUSTOS para la Presidencia, nombramiento que fue aprobado, por unanimidad y actuó como secretaria la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA

23

A  
132

**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No 62**

En Bogotá, D.C. a los 28 días del mes de Abril del 2011, siendo las 12:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Corcega, ubicado en la Calle 63 A No. 11-40, ante convocatoria escrita de fecha Abril 11 del 2011 dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en las oficinas del piso del Edificio, para tratar los siguientes puntos previamente establecidos en la convocatoria:

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2009
8. ESTUDIO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2011
9. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
10. ELECCION DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACION
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO: - VERIFICACION DEL QUORUM:** Verificado el quórum se constató la asistencia del 73.5 % de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

PISO	PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
63-50	ALFONSO RODRIGUES	CARLOS BUSTOS	7.08%
63-58	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-64	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-66	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	4.48%
OF 200	ADALBERTO PEÑARALTA		0.492%
OF 201	JORGE DIAZ		3.715%
OF 202	COOP SIGLO XX	GLORIA MONTAÑO	3.055%
OF 203	SOLJUR LTDA	MARGOTH GUERRERO	3.055%
OF 204	HAYDE MUÑOS		3.055%
OF 205	LUIS BARACALDO		6.628%
OF 300	DANIEL LOZANO		0.492%
OF 301	JIMENEZ SANTAMARIA	HAYDE MUÑOS	3.715%
OF 302	COLOMBO INMOVILIARIA-GLADYS GONZALEZ		3.055%
OF 305	ANTONIO LAGUADO		6.628%
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207%
OF 402	ELIZABET MEDINA	DANIEL LOZANO	3.055%
OF 405	ELIZABET MEDINA	DANIEL LOZANO	6.628%
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<u>73.5%</u>

Asistió además la Sra. CLARA INES RUEDA en calidad de Administradora del Edificio y el Sr. José living Neira Revisora Fiscal.

**AL PUNTO SEGUNDO. - ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Acto seguido por los Copropietarios propusieron el nombre del Sr. CARLOS BUSTOS para la Presidencia, nombramiento que fue aprobado, por unanimidad y actuó como secretaria la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA

13

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

La asamblea aprobó por unanimidad el orden del día.

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

Los señores Asambleistas aprobaron por unanimidad el nombramiento de los señores GLORIA MONTAÑO y GLADYS GONZALEZ como comité aprobatorio del acta

**AL PUNTO QUINTO.- INFORME DE LA ADMINISTRACION-** La Señora CLARA INES RUEDA administradora del Edificio procedió a dar lectura a su informe:

Bogotá, D.C. Abril 26 del 2.011

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

**INFORME DE GESTION DEL AÑO 2010**

Apreciados Señores:

Me permito rendir mi informe sobre las gestiones realizadas:

**1. VIGILANCIA**

Se continúa con el contrato de la empresa QAP LTDA, el cual incluye el suministro de un vigilante 24 horas de lunes a domingo (3 vigilantes de 8 horas). Se establecieron turnos de ocho horas para los vigilantes cumpliendo las normas legales existentes. El costo mensual para el 2011 es de \$ 5.066.619,00

**2. SEGUROS**

La póliza actual se renovó con la firma COLPATRIA cuya vigencia es 11 de Febrero de 2011 al 11 de Febrero de 2012. El seguro incluye los siguientes cubrimientos y valores asegurados:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO 2010
Incendio y/o rayo, explosión, daños por agua, anegación, terremoto AMIT	800.000.000
Maquinaria y equipo	60.000.000
Vidrios planos	865.000.000
Responsabilidad civil	50.000.000
Directores y administradores	30.000.000
Equipo eléctrico y electrónico	5.000.000
Manejo	5.000.000
Asistencia	Sí

9/9/11

B 139

En el 2011 se está cotizando el avalúo del edificio para actualizar los cubrimientos a valores reales.

### 3. ARRIENDOS

**MCdonald's.-** El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es el 30 de Noviembre del 2020 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 4.854.666,00

**COMCEL.-** El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es del 10 de Mayo del 2015 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 1.907.312,00.

### 4. PLAN DE EMERGENCIA

El Edificio participó nuevamente en la convocatoria del simulacro del 8 de octubre del 2010 programada por la DEPAE y la Alcaldía de Bogotá.

Se adquirieron chalecos para los vigilantes y aseadora del edificio.

Se instalaron señalizaciones de piso, de uso de ascensores, de salida de emergencia, cuarto de aseo y cuarto de contadores que se encontraban pendientes.

### 5. MANTENIMIENTO EDIFICIO

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

1. Impermeabilización de parte de la cubierta del edificio por deterioro y goteras presentadas.
2. Cambio de la barra de suspensión de la puerta del ascensor del piso 2 y se arreglo el cilindro del primer piso.
3. Arreglo y pintura de divisiones de baños.
4. Cambio de tubo de desagüe de aguas lluvias de la terraza del piso 5 que se rompió en uno de los locales.

### OBRAS PENDIENTES POR REALIZAR

- Independización contadores de luz oficinas pisos 2, 3 y 4 (Anexo valores por oficinas para su estudio)
- Arreglo cabina Ascensor valor \$ 2.200.000,00
- Seguridad puerta principal entrada edificio

### CARTERA

#### INFORME DE JURIDICO

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega  
Contra : Luis Eduardo Baracaldo Aldana.

Se aclararon los puntos pendientes sobre la adquisición el bien por parte del señor LUIS EDUARDO BARCALDO, se presentó el avalúo del bien, se allego liquidación del crédito para el remate.

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega  
Contra : Carlos Vargas Cuellar

3/9 01

Se tiene programada el secuestro de la oficina 303 para el día 21 de junio del 2011.

140

REF : Proceso Ejecutivo Singular  
De : Edificio Córcega  
Contra : Antonio Maria Laguado y Jaime Iguarán

Se dicto sentencia en este proceso y se realizó la liquidación actualizada. Los señores JAIME IGUARAN y ANTONIO LAGUADO propusieron cancelar la suma de \$ 15.000.000,00 como pago de toda la obligación que tienen con el edificio. Esta propuesta debe ser considerada por la Asamblea.

### PRESUPUESTO 2011

#### CUOTAS DE ADMINISTRACION

En este año al igual que los anteriores no presentamos incremento en la cuota de Administración del Edificio y el presupuesto de gastos se incrementa en un 3.07% en el cual se incluye una partida de obras extras como arreglo cabina ascensor, seguridad puerta principal y cambio techos pisos.

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,  
ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA  
ADIPRHO LTDA.  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Gerente

#### INDEPENDIZACION CON CONTADOR DE CODENSA

##### OFICINA

OFICINA 200	\$ 837.264
OFICINA 201	\$ 929.024
OFICINA 202	\$ 947.168
OFICINA 203	\$ 1.098.552
OFICINA 204	\$ 1.295.872
OFICINA 205	\$ 1.460.712
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.568.592</b>

OFICINA 300	\$ 918.744
OFICINA 301	\$ 1.002.384
OFICINA 302	\$ 1.002.384
OFICINA 303	\$ 1.239.032
OFICINA 304	\$ 1.407.352
OFICINA 305	\$ 1.572.192
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7.142.088</b>

A/a af

141

OFICINA 401	\$ 1.114.792
OFICINA 403	\$ 1.291.232
OFICINA 404	\$ 1.456.652
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.862.676</b>

**NOTA: LA ADMINISTRACION ASUMIRA LOS COSTOS DEL ARMARIO Y DE LA OBRA CIVIL DE LOS TECHOS DE AREAS COMUNES, LAS CUALES TIENEN UN COSTO APROXIMADO DE \$ 6.000.000,00**

**INDEPENDIZACION CON CONTADOR PARA TOMAR MEDIDA LA ADMINISTRACION**

COSTO POR OFICINA DEL PISO 2	\$ 400.000
COSTO POR OFICINA DEL PISO 3	\$ 400.000
COSTO POR OFICINA DEL PISO 4	\$ 400.000

**AL PUNTO SEXTO. -- INFORME DEL REVISOR FISCAL** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
 ASAMBLEA GENERAL  
 EDIFICIO CORSEGA  
 Ciudad.

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORSEGA, al 31 de diciembre de 2010 y 2009. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Una auditoria incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto, Considero que mis auditorias proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de

8/9

B 142

actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matrícula 20069 T.

**AL PUNTO SEPTIMO - ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2009.-**

Estudiados los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2010 y su comparativo con el año 2009 por parte de los señores Asambleístas, estos los aprobaron por unanimidad sin ninguna modificación.

**AL PUNTO OCTAVO.- ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2.011,**

Los señores asambleístas estudiaron el presupuesto presentado por la administración para el año 2011 aprobándose como sigue:

<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
	<b>UN MES 2011</b>
<b>GASTOS FIJOS</b>	
VIGILANCIA	5.066.619,00
ASEO	628.457,00
ADMINISTRACION	809.000,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	135.000,00
SEGUROS	300.000,00
REVISOR FISCAL	237.120,00
<b>TOTAL GASTOS FIJOS</b>	<b>7.176.196,00</b>
<b>GASTOS VARIABLES</b>	
SERVICIO ENERGIA	100.000,00
SERVICIO ACUEDUCTO	530.000,00
OBRAS EXTRAS	643.328,00
REPARACIONES LOCATIVAS	150.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	50.000,00
UTILES DE ASEO	120.000,00
FOTOCOPIAS Y PAPELERIA	90.000,00
GASTOS BANCARIOS	100.000,00
CITOFONOS	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
VARIOS	70.000,00
ELEMENTOS ASCENSOR	30.000,00
DEPRECIACION	0,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	110.000,00
<b>TOTAL GASTOS VARIABLES</b>	<b>2.073.328,00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>	<b>9.249.524,00</b>

4/2 04

<b>INGRESOS</b>	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.763.940,00
MENOS: DESCTO PRONTO PAGO	-276.394,00
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>2.487.546,00</b>

<b>OTROS INGRESOS</b>	
INTERESES DE MORA	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	0,00
ARRIENDOS	6.761.978,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>6.761.978,00</b>

<b>TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS</b>	<b>9.249.524,00</b>
-----------------------------------	---------------------

<b>NETO INGRESOS</b>	<b>9.249.524,00</b>
----------------------	---------------------

La Sra. Clara Inés Rueda G. dice que los gastos fijos tienen un incremento de ley, es decir lo que aprobó el gobierno para el incremento de salario mínimo. Existen algunas partidas que se evaluaron con relación a los gastos del año anterior, pero en conjunto los gastos variables tienen un incremento del 0.81% para un total de incremento en el presupuesto de gastos del 3.07%.  
 Los arrendamientos presentan un incremento del 4.25. que corresponde al arriendo de Mcdonal's el cual está en \$ 4.854.666 al cual no se le incluyo el incremento el año pasado por eso presenta un incremento menor al 15%.

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

La Asamblea por unanimidad aprueba la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de Abril del 2011 al 31 de Marzo del 2012.

- CARLOS BUSTOS
- ELIZABETH MEDINA
- HAYDEE MUÑOZ
- MARGOTH GUERRERO

Puestos a consideración los nombres propuestos, fueron aprobados por unanimidad

**AL PUNTO DECIMO: ELECCION DE REVISOR FISCAL.**

La Asamblea aprueba por unanimidad la reelección para el cargo de Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T. Cargo que es aceptado por el Sr. JOSE LIVIN NEIRA.

**AL PUNTO DECIMO PRIMERO: ELECCION DE ADMINISTRACION**

La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.745 de Bogotá. como administradora del Edificio CORCEGA. Cargo que es aceptado por la Sra. CLARA INES RUEDA.

2/9/11

8 144

**AL PUNTO DECIMO SEGUNGO: PROPOSICIONES Y VARIOS**

La Asamblea trato y aprobó los siguientes puntos de varios:

1. El Dr. ANTONIO LAGUADO dice que el presentó una propuesta de pago desde el año pasado y no se la han contestado. Yo soy dueño del 50% de la oficina 305 y mi socio tiene un préstamo aprobado, queremos pagar reunámonos y definamos esto. Hay obras por realizar en el edificio como el arreglo del ascensor o la compra de uno nuevo que costaría como \$ 80.000.000,00 y con lo que nosotros proponemos y otros deudores podríamos realizar este trabajo.  
Analicemos bien los procesos de cómo esta todo esto para llegar a una negociación.

El Dr. LUIS BARACALDO dice que a él no se le ha escuchado sus propuestas y que esta interesado en arreglar lo que adeuda.

La administración deberá enviar un estado de cuenta a cada propietario moroso interesado en arreglar su cuenta y estos presentar una propuesta escrita de pago.

La Asamblea aprueba que el consejo se reúna con los abogados y estudie el informe sobre el estado actual de cada uno de los procesos, para oír las propuestas de los copropietarios que estén interesados en arreglar su cuenta.

El consejo da 15 días para presentar la propuestas de los morosos y el consejo tiene 15 días para responderla y de ahí se haga un pronunciamiento en 8 días

2. Se aprueba estudiar el sistema de cámaras que tiene el edificio, ya que existen puntos ciegos. Estudiar la posibilidad de colocar una cámara adicional por piso.
3. Aprueba unánimemente la Independización del servicio de energía de las oficinas de los pisos 2, 3 y 4 de acuerdo a los costos suministrados por la administración en su informe, valores que deberán ser cancelados por cada una de las oficinas así:

**INDEPENDIZACION CON CONTADOR DE CODENSA**

**OFICINA**

OFICINA 200	\$ 837.264
OFICINA 201	\$ 929.024
OFICINA 202	\$ 947.168
OFICINA 203	\$ 1.098.552
OFICINA 204	\$ 1.295.872
OFICINA 205	\$ 1.460.712
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.568.592</b>

OFICINA 300	\$ 918.744
OFICINA 301	\$ 1.002.384
OFICINA 302	\$ 1.002.384
OFICINA 303	\$ 1.239.032
OFICINA 304	\$ 1.407.352
OFICINA 305	\$ 1.572.192
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7.142.088</b>

OFICINA 401	\$ 1.114.792
OFICINA 403	\$ 1.291.232
OFICINA 404	\$ 1.456.652
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.862.676</b>

8 9 af

La Asamblea igualmente autoriza a la administración a tomar los dineros de las reservas para los costos del armario y obra civil de los techos de las áreas comunes.

- 4. La administración deberá conseguir los servicios de un abogado especializado en laboral, para que estudie lo relacionado con la deuda que tiene el edificio CORCEGA por cotizaciones al sistema de seguridad social con el INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGURO SOCIAL y establecer si se debe o no cancelar dichos dineros.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo las 3 P.M.

  
**CARLOS BUSTOS**  
 Presidente

  
**CLARA INES RUEDA GARCIA**  
 Secretaria.

**COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA**

  
**GLORIA MONTAÑO**

  
**GLADYS GONZALEZ**

X 146

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No 63**

En Bogotá, D.C. a los 26 días del mes de Marzo del 2012, siendo las 12:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Córcega en la oficina 401, ubicado en la Calle 63 A No. 11-40, ante convocatoria escrita de fecha Marzo 12 del 2012 dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en las oficinas del piso del Edificio, para tratar los siguientes puntos previamente establecidos en la convocatoria:

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2010
8. ESTUDIO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2012
9. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
11. ELECCION DE ADMINISTRACIÓN
12. SOLICITUD DE MCDONALD'S DE REVISION DE CANON DE ARRENDAMIENTO.
13. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO: - VERIFICACION DEL QUORUM:** Verificado el quórum se constató la asistencia del 77.579 % de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

PISO	PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
11-42	ARCOS DORADOS	CLAUDIA CUARTAS MOLANO	14.28%
63-50	INVR. RODRIGUES	NANCY SIERRA	7.08%
63-58	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-64	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	7.08%
63-66	FIDUOCCIDENTE	WILSON CHAUTA	4.48%
OF 200	ADALBERTO PEÑARALTA		0.492%
OF 201	JORGE DIAZ	DANIEL LOZANO	3.715%
OF 203	SOLJUR LTDA	MARGOTH GUERRERO	3.055%
OF 204	HAYDE MUÑOS		3.055%
OF 300	DANIEL LOZANO		0.492%
OF 301	JIMENEZ SANTAMARIA	DANIEL LOZANO	3.715%
OF 302	COLOMBO INMOVILIARIA	YOLANDA GONZALEZ	3.055%
OF 304	XIMENA LONDOÑO A.	NANCY SIERRA	3.055%
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207%
OF 402	ELIZABET MEDINA	RICARDO CAMACHO	3.055%
OF 403	CLAUDIA RAMIREZ	RICARDO CAMACHO	3.055%
OF 405	ELIZABET MEDINA	RICARDO CAMACHO	6.628%
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>77.579%</b>

Asistió además la Sra. CLARA INES RUEDA en calidad de Administradora del Edificio y el Sr. José livin Neira Revisora Fiscal.

**AL PUNTO SEGUNDO. - ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.** - Acto seguido por los Copropietarios propusieron el nombre del Sr. CARLOS BUSTOS para la Presidencia, nombramiento que fue aprobado, por unanimidad y actuó como secretaria la Sra CLARA INES RUEDA GARCIA

**AL PUNTO TERCERO. - LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA**  
La asamblea aprobó por unanimidad modificar el orden del día trasladando el punto decimo segundo (12) al punto quinto (5) quedando como sigue:

1/9 01

44

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA E IMPARTIRLE SU APROBACION
5. SOLICITUD DE MCDONALD'S DE REVISION DE CANON DE ARRENDAMIENTO AREAS COMUNES
6. INFORME DE LA ADMINISTRACION
7. INFORME DEL REVISOR FISCAL
8. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2010
9. ESTUDIO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2012
10. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
11. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
12. ELECCION DE ADMINISTRACIÓN
13. PROPOSICIONES Y VARIOS

**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 los señores HAYDEE MUÑOZ, MARGOTH GUERRERO y YOLANDA GONZALEZ GONZALES como comité aprobatorio del acta

**AL PUNTO QUINTO.- SOLICITUD DE MCDONALD'S DE REVISION DE CANON DE ARRENDAMIENTO**

La señora CLARA INES RUEDA da lectura a la carta enviada por Mcdonald's en la que solicitan el estudio del canon de arrendamiento y el porcentaje de incremento, adicionalmente explica a la asamblea cuales son las áreas comunes arrendadas.

La señora CLAUDIA CUARTAS representante de Mcdonald's dice que presento a la administración una solicitud para reevaluar el canon y los incrementos que se vienen pagando en el contrato de arrendamiento de las áreas comunes, ya que es supremamente oneroso y el porcentaje del incremento muy elevado, lo que se está volviendo insostenible para nosotros. Solicitamos renegociar el canon y la propuesta es que nosotros contratamos y pagamos un evaluador para establecer el valor justo de arrendamiento e incrementar el canon anualmente en el IPC.

El Señor RICARDO CAMACHO manifiesta que Mcdonald's es un vecino que aporta mucho al edificio y propone congelar el valor del arrendamiento por este año y reconsiderar el incremento del mismo bajándolo a un diez por ciento (10%).

La Doctora HAYDEE MUÑOZ dice que aquí no se puede manejar un IPC por cuanto es un contrato de arrendamiento comercial. No podemos bajar el valor del arrendamiento, si podemos revisar el porcentaje de incremento anual.

La Doctora MARGOTH GUERRERO dice que este tipo de contrato no es de vivienda para manejar un IPC. No podemos congelar el valor del arrendamiento más bien revisar el porcentaje de incremento.

La Señora YOLANDA GONZALEZ dice que considera que se debe hacer un avaluo para determinar el valor del arrendamiento, en cuanto al porcentaje de incremento se podía entrar a negociar un valor inferior al 15%., propone un porcentaje sobre las ventas.

La señora CLAUDIA CUARTAS propone que se pague un canon variable sobre las ventas que realice Mcdonald's en el local, estableciendo un mínimo y un porcentaje que puede estar entre el 5 y 7 por ciento. Adicionalmente la señora CLAUDIA CUERTAS dice que lo consultará y presentará la propuesta por escrito.

Después de haber discutido ampliamente por la Asamblea y debido a la última propuesta de Mcdonald's de hacerlo por un porcentaje sobre las ventas y ya que no se tienen cifras para decidir la Asamblea aprueba que Mcdonald's presente una nueva propuesta la cual deberá ser estudiada por el consejo y citar a una asamblea extraordinaria para determinar allí como se modifica el contrato.

*[Handwritten signature]*

B 148

AL PUNTO SEXTO.- INFORME DE LA ADMINISTRACION- La Señora CLARA INES RUEDA administradora del Edificio procedió a dar lectura a su informe:

Bogotá, D.C. Marzo 26 del 2.012

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
Ciudad.

INFORME DE GESTION DEL AÑO 2011

Apreciados Señores:

Me permito rendir mi informe sobre las gestiones realizadas así:

1. SEGUROS

Se realizó el avalúo a las áreas comunes con el fin de actualizar los valores de la póliza. La póliza actual se renovó con la firma LIBERTY SEGUROS cuya vigencia es 13 de Febrero de 2012 al 11 de Febrero de 2013, valor anual de la prima es de \$ 3.713.116,00. El seguro incluye los siguientes cubrimientos y valores asegurados:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO
	2012-2013
Incendio y rayo, explosión, daños por agua, anegación, terremoto AMIT	1.645.540.000
Maquinaria y equipo	77.784.000
Responsabilidad civil	120.000.000
Directores y administradores	20.000.000
Equipo eléctrico y electrónico	5.906.000
Asistencia	Si

2. ARRIENDOS

Mcdonald's.- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es el 30 de Noviembre del 2020 el canon mensual que se cancela es la suma de \$5.582.865,00. Los señores de Arcos Dorados (Mcdonald's) han solicitado se estudie la rebaja en el porcentaje de incremento anual del contrato, el cual es del quince por ciento (15%) ya que consideran que es excesivamente alto. Se ha incluido este punto en el orden del día para ser tratado por la asamblea.

COMCEL.- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es del 10 de Mayo del 2015 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 1.967.773,00.

2. PLAN DE EMERGENCIA

El Edificio participó nuevamente en la convocatoria del simulacro del mes de octubre del 2011 programada por la DEPAE y la Alcaldía de Bogotá.

9/9 M

### 3. MANTENIMIENTO EDIFICIO

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

1. Impermeabilización de parte de la cubierta del edificio por deterioro y goteras presentadas.
2. Impermeabilización de parte de la terraza del piso 2 debido a goteras que se presentaron en los locales.
3. Cambio de la barra de suspensión de la puerta del ascensor del piso 2 y se arreglo el cilindro del primer piso.
4. Arreglo y pintura de la puerta principal del edificio.
5. Mantenimiento de las ventanas de las áreas comunes.
6. Limpieza de vidrios exteriores de la totalidad del edificio.
7. Compra de estantes para una mejor distribución del archivo de las oficinas.
8. Compra tapetes.

### OBRA DE INDEPENDIZACION DE ENERGIA DE LAS OFICINAS

Se presentaron algunos problemas para la ejecución de esta obra lo que genero un retraso en la iniciación de la misma.

El principal inconveniente fue la no aceptación por parte de CODENSA del sitio donde se ubicaría el nuevo armario de cuentas, llevándonos a tener que ubicarlo en la pared de la recepción del edificio. Esto nos elevo los costos teniendo que solicitar una financiación a CODENSA de treinta y seis (36) meses para realizar estos trabajos, ya que el costo total de estos trabajos es de \$ 21.072.640.13, dineros que son cancelados por la administración.

En el 2012 hemos realizado ya varios trabajos internos faltándonos tres oficinas. En estos días daremos inicio al tendido de tubería por los techos de los halles.

### DEUDA SEGURO SOCIAL

Se realizó la consulta a un abogado especialista en el tema de seguridad social, quien nos recomendó que hiciéramos un acuerdo lo antes posible, con el fin de evitar que se realizara un cobro coactivo por parte de esa entidad.

A finales del año 2011 se acudió a la oficina de recaudo de cartera del seguro social donde nos realizaron la liquidación de la deuda, la cual ascendía a la suma de \$ 25.000.000,00 aceptando cancelar esta deuda en cuatro cuotas iniciando con un pago de \$ 13.753.890,00 el 30 de Noviembre del 2011 y teniendo que cancelar las otras cuotas a partir del mes de enero del 2012.

Se causaron por el año 2011 la suma de \$ 6.000.000,00 por intereses moratorios.

### CARTERA

Se llevó a cabo lo ordenado por la asamblea de copropietarios en cuanto enviar un estado de cuenta a las oficinas 205 y 305 para que estos pudieran presentar una oferta al consejo para ser estudiada.

Una vez enviados los estados de cuentas presentaron las siguientes propuestas:

OFICINA 205 Saldo a 31 de Diciembre de 2010 \$ 60.065.220,00. Capital \$ 35.151.811,00

1. Pagar las cuotas de administración desde enero de 2011, sin intereses.
2. Amortizar luego del acuerdo, la suma de \$ 700.000,00 mensuales.
3. Un pago total de \$ 20.000.000,00 para cancelar la deuda total existente.

### PROCESO EJECUTIVO

1. El señor LUIS BARACALDO interpuso acción de nulidad, solicito interrogatorio para la administradora Sra. CLARA INES RUEDA G. y las Dras. HAYDEE MUÑOS y MARGORTH GUERRERO.
2. El juzgado no acepto los argumentos de la nulidad y autorizo seguir con el proceso.
3. Se ha solicitado remate.

4/9

5 150

OFICINA 305 Saldo a 31 de Diciembre de 2010 \$ 58.194.354,00 Capital \$ 34.072.811,00

1. Un pago total de \$ 15.000.000,00 para cancelar la deuda total existente.
2. Pagar de la fecha en adelante las cuotas que se vayan generando.

#### PROCESO EJECUTIVO

1. Se tiene sentencia.

Debido a problemas que se presentaron con el profesional del derecho Dr. HECTOR MARTINEZ para lograr reunirse con el consejo de administración y analizar los procesos, se decidió retirarle el poder y otorgárselo a la Dra. ROSARIO GOMEZ quien asumió estos a partir del mes de Febrero del 2012.

#### PRESUPUESTO 2012

##### · CUOTAS DE ADMINISTRACION

En este año al igual que los anteriores no presentamos incremento en la cuota de Administración del Edificio y el presupuesto de gastos se incrementa en un 8.53% el cual se ajusto a todas las necesidades del edificio.

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,

ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA  
ADIPRHO LTDA.  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Gerente

**AL PUNTO SEPTIMO. -- INFORME DEL REVISOR FISCAL** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

#### INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
ASAMBLEA GENERAL  
EDIFICIO CORSEGA  
Ciudad.

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORCEGA, al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Una auditoria incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Considero que mis auditorias proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2011 Y 2010 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado

8/9 01

periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matrícula 20069 T.

**AL PUNTO OCTAVO - ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2010.-**

La señora CLARA INES RUEDA explica a la Asamblea los siguientes puntos:

**1. DEUDA SEGURO SOCIAL.**

Existe una deuda con el seguro social por aportes de años anteriores a 1994 y de acuerdo a lo aprobado en la anterior asamblea se procedió a consultar un abogado experto en seguridad social, quien nos manifestó que debíamos cancelar antes de que nos embargaran, por lo que a finales de año nos acercamos al seguro y llegamos a un acuerdo de pago donde nos daban un máximo de cuatro meses para cancelar. En este momento solo nos faltan dos cuotas una en marzo y otra en abril. Este año tendremos que causar alguna partida de intereses.

**2. CARTERA**

De acuerdo a lo aprobado en la Asamblea del 2011 se liquidaron las deudas de las oficinas 205 y 305 quienes presentaron propuestas de pago, la 205 ofreció cancelar la suma de \$ 20.000.000,00 por el total de la deuda con una de \$ 69.000.000,00 cancelando en cuotas de \$ 700.000,00 y la 305 la suma de \$ 15.000.000,00, con una deuda de \$60.000.000,00. El consejo determino que estas propuestas no eran viables.

El Dr. LUIS BARACALDO presento una nulidad en el juzgado la cual no fue contestada a tiempo por el abogado lo que hizo que el consejo tomara la decisión de revocarle el poder y entregarlo a otra abogada, la cual ya viene actuando. Solicitó el remate en la oficina 205.

Con relación a la oficina 303 el señor que la viene ocupando está interesado en comprar el proceso pero como la abogada a penas se posesiono no ha podido ver el proceso para reunirnos con él.

Debido a problemas presentados con el abogado que llevaba los procesos se decidió retirarle el poder, con él se venía trabajando a cuota litim y se contrato los servicios de una abogada con quien se tiene firmado un contrato en el que se le cancela una cuota fija mensual.

La señora YOLANDA GONZALEZ dice que está muy preocupada con la cartera que tiene el edificio, debido a que en cualquier momento no va a tener con que cumplir sus obligaciones contractuales y la verdad tengo una inversión en esta oficina muy importante. Me gustaría que analizáramos las razones de no pago de los demás propietarios que están en mora y que se encuentran presentes aquí y llamarlos a que sean cancelados todos los saldos que se tienen, analizando adicionalmente que las cuotas de las oficinas son valores muy económicas. La administración debe ejercer un cobro más fuerte sobre las deudas de administración.

La señora YOLANDA GONZALEZ dice que los abogados deben ser proactivos y si no dan resultados retiraries el poder.

El señor RICARDO CAMCHO dice que es preocupante el estado de cartera del edificio ya que si no se tuvieran los arriendos el edificio estaría quebrado, se mantiene que es otra cosa.

Estudiados los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2011 y su comparativo con el año 2010 por parte de los señores Asambleístas, estos lo aprobaron por unanimidad sin ninguna modificación.

6/9 07

**AL PUNTO NOVENO.- ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2.012,**

Los señores asambleistas estudiaron el presupuesto presentado por la administración para el año 2012 aprobándose como sigue:

<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>PRESUPUESTO UN MES 2012</b>
<b>GASTOS FIJOS</b>	
VIGILANCIA	5.360.816,00
ASEO	711.044,00
ADMINISTRACION	855.922,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	135.000,00
CONTABILIDAD	300.000,00
SEGUROS	317.400,00
REVISOR FISCAL	300.000,00
<b>TOTAL GASTOS FIJOS</b>	<b>7.980.182,00</b>
<b>GASTOS VARIABLES</b>	
SERVICIO ENERGIA	110.000,00
SERVICIO ACUEDUCTO	560.000,00
OBRAS EXTRAS	485.003,00
REPARACIONES LOCATIVAS	200.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	78.000,00
UTILES DE ASEO	130.000,00
FOTOCOPIAS Y PAPELLERIA	90.000,00
GASTOS BANCARIOS	105.000,00
CITOFONOS	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
OTROS	70.000,00
ELEMENTOS ASCENSOR	30.000,00
CORREOS	5.000,00
NOTARIALES	5.000,00
DEPRECIACION	0,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	110.000,00
<b>TOTAL GASTOS VARIABLES</b>	<b>2.058.003,00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO GASTOS</b>	<b>10.038.185,00</b>
<b>INGRESOS</b>	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.763.940,00
MENOS: DESCTO PRONTO PAGO	-276.394,00
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>2.487.546,00</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	
INTERESES DE MORA	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	0,00
ARRIENDOS	7.550.639,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>7.550.639,00</b>

7/9 04

1538

**TOTAL PRESUPUESTO  
INGRESOS**

**10.038.185,00**

**NETO INGRESOS**

**10.038.185,00**

La Sra. Clara Inés Rueda G. dice que los gastos fijos tienen un incremento de ley, es decir lo que aprobó el gobierno para el incremento de salario mínimo. Existen algunas partidas que se evaluaron con relación a los gastos del año anterior, pero en conjunto los gastos variables tienen un incremento del 0.81% para un total de incremento en el presupuesto de gastos del 3.07%.

Los arrendamientos presentan un incremento del 4.25. que corresponde al arriendo de Mcdonal's el cual está en \$ 4.854.666 al cual no se le incluyó el incremento el año pasado por eso presenta un incremento menor al 15%.

No se presenta variación en la cuota de administración quedando igual a la del año anterior:

**DISTRIBUCION CUOTAS ADMINISTRACION  
2012**

PROPIETARIO	CUOTA SIN DESCUENTO	DESCUENTO	CUOTA CON DESCUENTO
LOCAL 11-42	394.693	39.469	355.223
LOCAL 63-50	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-58	195.687	19.569	176.119
LOCAL 63-64	319.515	31.951	287.563
OFICINA 200	13.599	1.360	12.239
OFICINA 201	102.679	10.268	92.411
OFICINA 202	84.436	8.444	75.993
OFICINA 203	84.436	8.444	75.993
OFICINA 204	84.436	8.444	75.993
OFICINA 205	183.194	18.319	164.874
OFICINA 300	26.029	2.603	23.426
OFICINA 301	90.253	9.025	81.228
OFICINA 302	84.436	8.444	75.993
OFICINA 303	84.436	8.444	75.993
OFICINA 304	84.436	8.444	75.993
OFICINA 305	183.194	18.319	164.874
-OFICINA 401	116.281	11.628	104.653
OFICINA 402	84.436	8.444	75.993
OFICINA 403	84.436	8.444	75.993
OFICINA 404	84.436	8.444	75.993
OFICINA 405	183.194	18.319	164.874
<b>TOTAL</b>	<b>2.763.933</b>	<b>276.393</b>	<b>2.487.540</b>

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

La Asamblea por unanimidad aprueba la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de Abril del 2012 al 31 de Marzo del 2013.

- CARLOS BUSTOS
- ELIZABETH MEDINA
- YOLANDA GONZALEZ
- MARGOTH GUERRERO
- HAYDEE MUÑOS

Puestos a consideración los nombres propuestos, fueron aprobados por unanimidad

8/9

154

AL PUNTO DECIMO PRIMERO. ELECCION DE REVISOR FISCAL.

La Asamblea aprueba por unanimidad la reelección para el cargo de Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T. Cargo que es aceptado por el Sr. JOSE LIVIN NEIRA.

AL PUNTO DECIMO SEGUNDO. ELECCION DE ADMINISTRACION

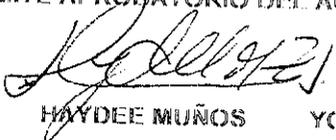
La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.745 de Bogotá, como administradora del Edificio CORCEGA. Cargo que es aceptado por la Sra. CLARA INES RUEDA.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo las 7:30 P.M.

  
CARLOS BUSTOS  
Presidente

  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Secretaria.

COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA

  
HAYDEE MUÑOS

  
YOLANDA GONZALEZ

  
MARGOTH GUERRERO

X 155

**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO CORCEGA  
ACTA No 64**

En Bogotá, D.C. a los 27 días del mes de Noviembre del 2012, siendo las 12:30 P.M. se reunió la Asamblea General Extraordinaria de copropietarios del edificio Córcega en la oficina 401, ubicado en la Calle 63 A No. 11-40, ante convocatoria escrita de fecha 14 de Noviembre del 2012 dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en las oficinas del piso del Edificio, para tratar los siguientes puntos previamente establecidos en la convocatoria:

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA
5. APROBACION MODIFICACION DEL INCREMENTO ANUAL DEL CONTRATO DE MCDONALD'S

**AL PUNTO PRIMERO: - VERIFICACION DEL QUORUM:** Verificado el quórum se constató la asistencia del 69.373 % de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

PISO	PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
11-42	ARCOS DORADOS	CLAUDIA CUARTAS MOLANO	14.28%
63-58	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA S.	7.08%
63-64	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA S.	7.08%
63-66	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA S.	4.48%
OF 202	COOPERATIVA SIGLO XX	GLORIA MONTAÑA	3.055%
OF 203	SOLJUR LTDA	ALFONSO GUERRERO	3.055%
OF 204	LEONOR MUÑOS	CARLOS BUSTOS	3.055%
OF 205	LUIS BARACALDO		6.628%
OF 301	JIMENEZ SANTAMARIA	CARLOS BUSTOS	3.715%
OF 302	COLOMBO INMOVILIARIA	YOLANDA GONZALEZ	3.055%
OF 401	CARLOS BUSTOS		4.207%
OF 402	ELIZABET MEDINA	GLORIA MONTAÑA	3.055%
OF 405	ELIZABET MEDINA	GLORIA MONTAÑA	6.628%
TOTAL COEFICIENTE			----- 69.373%

Asistió además la Sra. CLARA INES RUEDA en calidad de Administradora del Edificio.

El Dr. LUIS BARACALDO dice que él no tiene claro cuáles son los propietarios del edificio.

El Dr. CARLOS BUSTOS dice que si él tiene alguna objeción debe llevarlo a los estrados judiciales de acuerdo a la ley.

**AL PUNTO SEGUNDO. - ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Acto seguido por los Copropietarios propusieron el nombre del Sr. ALFONSO GUERRERO CARRILLO para la Presidencia, nombramiento que fue aprobado, por unanimidad y actuó como secretaria la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA

**AL PUNTO TERCERO. - LECTURA DEL ORDEN DEL DIA**

Se dio lectura al orden del día, el cual estaba incorporado en la citación a asamblea extraordinaria.

**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 los señores CARLOS BUSTOS, GLORIA MONTAÑA y CLAUDIA CUARTAS M. como comité aprobatorio del acta

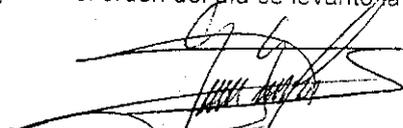
*Clara Ines Rueda*

**AL PUNTO QUINTO.- APROBACION MODIFICACION DEL INCREMENTO ANUAL DEL CONTRATO DE MCDONALD'S**

La señora CLARA INES RUEDA informa que de acuerdo a lo ordenado en la asamblea ordinaria se hicieron los estudios con los señores de Mcdonald's sobre los incrementos que tiene el contrato actualmente el cual haciendo una proyección al año 2016 da como resultado un valor aproximado de \$ 16.000.000,00. lo cual es muy honeroso para ellos, ellos retiraron la propuesta de cancelar un porcentaje sobre las ventas mensuales. El consejo de administración se reunió con el gerente de ventas y analizo detalladamente los valores que quedarían año a año el canon mensual y trae la propuesta a la asamblea de realizar otro SI al contrato en el cual se pacte un incremento anual del DIEZ (10) por ciento de incremento cada vencimiento.

Analizada la propuesta presentada por el consejo de administración a la asamblea, esta aprueba por unanimidad autorizar a la administración a firmar otro SI en el que se cambia el porcentaje de incremento del contrato de arrendamiento firmado entre ARCOS DORADOS S.A. (Mcdonal's) y el edificio CORCEGA P.H. a partir del próximo vencimiento el cual es el próximo quince (15) de diciembre del presente año y de ahí en adelante, en un diez (10) por ciento.

Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo las 1:20 P.M.

  
ALFONSO GUERRERO CARRILLO  
Presidente

  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Secretaria.

**COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA**

  
GLORIA MONTAÑA

  
CARLOS BUSTOS

  
CLAUDIA CUARTAS

157

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**EDIFICIO CORCEGA**  
**ACTA No 65**

En Bogotá, D.C. a los 3 días del mes de Abril del 2013, siendo las 12:15 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria de copropietarios del edificio Córcega en la oficina 401, ubicado en la Calle 63 A No. 11-40, ante convocatoria escrita de fecha Marzo 18 del 2013 dirigida a cada uno de los propietarios con 15 días de antelación, en las oficinas del piso del Edificio, para tratar los siguientes puntos previamente establecidos en la convocatoria:

**ORDEN DEL DIA**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
4. ELECCION DE COMISION ENCARGADA DE VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION
6. INFORME DEL REVISOR FISCAL
7. ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2011
8. ESTUDIO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2013
9. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL
11. ELECCION DE ADMINISTRACIÓN
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

**AL PUNTO PRIMERO: - VERIFICACION DEL QUORUM:** Verificado el quórum se constató la asistencia del 69.293 % de los Copropietarios del Edificio con los siguientes porcentajes:

PISO	PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
63-50	INVR. RODRIGUEZ ARIAS	RICARDO CAMACHO	
63-58	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA	7.08%
63-64	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA	7.08%
63-66	FIDUOCCIDENTE	DIEGO MARTIN RIVERA	7.08%
OF 202	COOP. SIGLO XXI	GLORIA MONTAÑO	4.48%
OF 203	SOLJUR LTDA	ALFONSO GUERRRERO	3.055%
OF 204	HAYDE MUÑOS		3.055%
OF 205	LUIS E. BARACALDO	JOSE AGUSTIN DIAZ	3.055%
OF 300	DANIEL LOZANO	GLORIA MONTAÑO	6.628%
OF 301	VICTORIA DEL P. SANTAMARIA	FLORENCIO ROBAYO S	0.492%
OF 302	COLOMBO INMOVILIARIA	YOLANDA GONZALEZ LAGUNA	3.715%
OF 305	ANTONIO LAGUADO		3.055%
OF 401	CARLOS BUSTOS		6.628
OF 402	ELIZABET MEDINA	RICARDO CAMACHO	4.207%
OF 405	ELIZABET MEDINA	RICARDO CAMACHO	3.055%
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>			<b>6.628%</b>
			-----
			<b>69.293%</b>

Asistió además la Sra. CLARA INES RUEDA en calidad de Administradora del Edificio y el Sr. José Livin Neira Revisor Fiscal.

**AL PUNTO SEGUNDO. - ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Acto seguido por los Copropietarios propusieron el nombre del Sr. CARLOS BUSTOS para la Presidencia, nombramiento que fue aprobado, por unanimidad y actuó como secretaria la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA

**AL PUNTO TERCERO. - LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA**  
 El Dr. ANTONIO LAGUADO propone incluir como punto doceavo (12) Tratamiento a los deudores Morosos del Edificio. Puesto a consideración por el presidente de la asamblea, esta aprobó por unanimidad la modificación, quedando el orden del día así:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

158  
3

## 2. ARRIENDOS

**Mcdonald's.**- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es el 30 de Noviembre del 2020 el canon mensual que se cancela es la suma de \$6.141.157,00.  
De acuerdo a lo aprobado en la asamblea de noviembre de 2012, se firmo el otro sí al contrato en donde se acordó que el incremento a partir del año 2012 sería del diez por ciento (10%)  
**COMCEL.**- El contrato se encuentra vigente su fecha de terminación es del 10 de Mayo del 2015 el canon mensual que se cancela es la suma de \$ 2.041.171.

## 3. PLAN DE EMERGENCIA

El Edificio participó nuevamente en la convocatoria del simulacro del mes de octubre del 2012 programada por la DEPAE y la Alcaldía de Bogotá.

## 4. MANTENIMIENTO EDIFICIO

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

- Se realizó el arreglo a los baños de damas de los pisos 2 y 3 que presentaron taponamientos y el orinal del baño de hombres del piso 4.
- Se pintaron las barandas de las escaleras.
- Se instalaron los dispensadores de jabón a los baños comunes.
- Se realizó el mantenimiento de los extintores
- Se pinto la madera de los halles de los pisos 2, 3 y 4 cuyo costo fue de \$ 2.545.000,00

## 5. OBRA DE INDEPENDIZACION DE ENERGIA DE LAS OFICINAS

Se realizó la obra de independización de la energía de las oficinas de los pisos 2, 3 y 4. Llegando los recibos a cada oficina a partir del mes de Julio con el consumo del mes de junio del 2012.

El costo final de la obra fue el siguiente:

Costo trabajos CODENSA	\$ 16.856.102,00
Lo contemplado inicialmente fue de	\$ 21.072.640,00
Lo que represento un ahorro de	\$ 4.216.538,00

Este valor se difirió a treinta y seis (36) cuotas, las cuales se vienen cancelando junto con el servicio del mes de las áreas comunes.

El valor de los trabajos internos fue de \$ 19.793.065,00, los cuales incluyen: los materiales y mano de obra del técnico que realizó la independización oficina por oficina, el costo del interventor, obra civil y pintura de los techos y halles.

El valor total recolectado a las oficinas fue de \$ 17.573.356,00

## 6. DEUDA SEGURO SOCIAL

Se cancelo el saldo pendiente que se tenía con el seguro social por los aportes a esta entidad por años anteriores a 1994.

En el año 2012 se canceló la suma de \$ 12.297.077,00

## 7. CARTERA

Se contrato los servicios de la Doctora ROSARIO GOMEZ CALDERON a partir del mes de febrero de 2012, para que continúe los procesos jurídicos instaurados contra las oficinas 205, 303, 305 y 404.

2/11

## 8. PRESUPUESTO 2013

### CUOTAS DE ADMINISTRACION

En este año se presenta un incremento en la cuota de administración del 4.02% porcentaje que corresponde al incremento aprobado por el gobierno para el salario mínimo. El presupuesto de gastos se incrementa en un 8.53% el cual se ajusto a todas las necesidades del edificio.

Agradeciéndoles la colaboración brindada por todos los Copropietarios en este año.

Cordialmente,  
ADMINISTRACION EDIFICIO CORCEGA  
ADIPRHO LTDA.  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Gerente

El Dr. ANTONIO LAGUADO pregunta quien esta debiendo lo de la independización del servicio de energía, a lo que la señora CLARA INES RUEDA G. le responde que las oficinas 201, 205 y 404.

El Dr. ALFONSO GUERRERO solicita a la administradora si se hizo un concepto de un profesional laboralista en relación a la deuda del seguro social y porque no se aplico la prescripción.

La señora CLARA INES RUEDA GARCIA informa que una propietaria del edificio recomendó a una abogada especialista en seguridad social quien realizo el estudio de los documentos y conceptuó que se debía realizar el pago por cuanto las deudas por aportes a pensiones no prescriben.

El Dr. ANTONIO LAGUADO pregunta si se cancelaron honorarios, a lo que la señora CLARA INES RUEDA le responde que no se generaron.

El Señor RICARDO CAMACHO pregunta cuál fue el valor final cancelado a CODENSA y si dentro de ese valor está incluido lo facturado a cada oficina.

La señora CLARA INES RUEDA informa que el valor final del trabajo de CODENSA fue de \$ 16.856.102,00 y este valor fue asumido por el edificio, por cuanto corresponde al tablero, materiales y mano de obra de los equipos ubicados en el primer piso. Y lo facturado a cada oficina se invirtió en los materiales, mano de obra de la independización de las oficinas en su parte interna.

Aclarados estos puntos, la asamblea aprueba por unanimidad el informe presentado por la administración.

**AL PUNTO SEXTO.- INFORME DEL REVISOR FISCAL** El Señor LIVIN NEIRA Revisor Fiscal del Edificio presento el siguiente informe:

### INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores  
ASAMBLEA GENERAL  
EDIFICIO CORSEGA  
Ciudad.

He auditado el Balance General el Estado de Resultados del EDIFICIO CORCEGA, al 31 de diciembre de 2012 y 2011. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes que afecten al edificio y del establecimiento de estrategias adecuadas para su eficiente desarrollo.

Entre mis funciones de vigilancia del Edificio se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de Revisor Fiscal y lleve a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Una auditoria incluye, entre otros procedimientos, el examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones de los Estados Financieros presentadas en las notas adjuntas a este informe. Además incluye una evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Considero que mis auditorias proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

4/11/13

159

160

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados tomados de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera del Edificio, al 31 de diciembre de 2012 Y 2011 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en la misma fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas.

Con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, se concluye que el edificio mantuvo en todos sus aspectos una estructura efectiva de control interno en relación con el desarrollo adecuado de sus operaciones, confiabilidad de su información financiera y cumplimiento de las leyes que la afectan y que es consistente con el informe de gestión presentado por la administración. Que se ha verificado periódicamente el cumplimiento de la empresa administradora en cuanto a los aportes al sistema de seguridad social integral en lo relativo a sus afiliados y las bases de cotización.

Además informo que durante el año mencionado el Edificio ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos, los actos de la Administración corresponden a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente y que existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes del edificio o de terceros eventualmente en su poder.

JOSE LIVIN NEIRA ROJAS  
REVISOR FISCAL  
Matricula 20069 T.

La asamblea aprueba por unanimidad el informe presentado por el señor revisor fiscal.

**AL PUNTO SEPTIMO. --ESTUDIO Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y SU COMPARATIVO CON EL AÑO 2011.**

El señor presidente Sr. CARLOS BUSTOS manifiesta que como a cada oficina fueron entregados con anticipación los informes donde estaban incorporados los Estados Financieros a 31 de Diciembre del año 2012 y su comparativo con el año 2011, pregunta si existe alguna duda o aclaración que requieran. Sometido a consideración de la asamblea los estados financieros a 31 de diciembre del año 2012 y su comparativo con el 2011 fueron aprobados por unanimidad sin ninguna modificación.

La señora CLARA INES RUEDA dice que quiere dejar constancia que a pesar de la difícil situación económica del edificio y en especial a la falta de liquidez el edificio trata de cumplir al máximo con sus obligaciones, incluso cumpliendo con lo establecido en la ley de propiedad horizontal con relación al fondo de imprevistos, el cual no tiene los fondos contables pero si se encuentra con un saldo a 31 de diciembre del 2012 de \$ 7.444.980,00.

El Dr. ALFONSO GUERRERO solicita que para las próximas asambleas se envíe un detalle de las cuentas de reparaciones locativas.

**AL PUNTO OCTAVO - AL PUNTO NOVENO.- ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2013,**

La señora administradora CLARA INES RUEDA dice que solicita a la asamblea permitirme dar lectura a la carta enviada por el Dr. LUIS BARACALDO, quien solicito esta fuera leída y contestada por la asamblea, la señora CLARA INES RUEDA da lectura a la carta.

El Dr. ANTONIO LAGUADO dice que como hay un representante que él hable.

El Dr. JOSE DIAZ dice que él solicita se dé trámite al escrito entregado a la administración por el Dr. BARACALDO. Adicionalmente es nuestro interés que la administración informe de los dineros que se reciben por el arrendamiento de las áreas comunes en que se han gastado o invertido y si sobra de esos dineros que valor le corresponde a los copropietarios.

La Dra. HAYDEE MUÑOS dice que por ley los documentos del edificio CORCEGA están a disposición de los propietarios para revisarlos durante los quince (15) que con anticipación se cita la asamblea y si el Dr. BARACALDO pretende que en esta asamblea se dé respuesta a la situación financiera no acabaríamos hoy.

161

El Sr. JOSE LIVIN revisor fiscal dice que es un derecho que tienen los propietarios de revisar los documentos dentro del tiempo establecido antes de la asamblea, adicionalmente la contabilidad se lleva con el lleno de las normas contables de las cuales doy fe como revisor, soy solidario con la administración en cuanto al indebido uso de los recursos. Creo que lo que está presentando aquí es más por el desconocimiento de las normas. Los ingresos de la copropiedad son del edificio y allí se distribuyen de acuerdo a las necesidades que tiene el edificio y se han utilizado para cubrir el incumplimiento de los morosos. En la propiedad horizontal los dineros que sobran no se pueden distribuir.

El Dr. ALFONSO GUERRERO dice que los dineros que recibe de arrendamientos el edificio se han destinado para no incrementar las cuotas de administración, ya que de lo contrario sería supremamente alta la cuota de administración de las oficinas y adicionalmente suplen los pagos de los copropietarios morosos.

El Sr. JOSE LIVIN revisor fiscal dice que es totalmente cierto que existe una cartera por cobrar a copropietarios de más de \$ 200.000.000,00 la cual se viene registrando porque no se han cancelado las cuotas de administración, de servicios y extraordinarias.

El Dr. ANTONIO LAGUADO dice que en una asamblea se tiene el propósito de aprobar o no el presupuesto del año 2013, hay que decir las objeciones y someter a aprobación. El Dr. BARACALDO envió un representante al que le dio poder para representarlo y aquí se deben presentar propuestas. Apoyo lo que dice la Dra. HAYDEE MUÑOS en el sentido de que todos tuvimos quince (15) días para revisar los documentos.

El Sr. RAUL CAMACHO opina que aquí hay que tener en cuenta tres puntos de la carta del Sr. BARACALDO : 1) No está de acuerdo con el presupuesto. 2) Existen excedentes que llevan a un superávit. 3) las deudas sumadas son valores que generan un superávit. Los ingresos de arrendamientos son los que hacen el alivio para las cuotas de administración que hoy se cancelan. El señor BARACALDO no está de acuerdo con el presupuesto, no queriendo decir que nos tengamos que someter a el que él presenta. Es válido someter a consideración la propuesta de tener una vigilancia de \$ 4.000.000,00, el servicio de aseo \$ 400.000,00, revisor fiscal ad honorem, ahí tiene que sobrar plata. Es bueno aclararle que las cuentas del edificio no están a nombre de la administradora sino del edificio y ella no es la que decide en que se gasta o no.

El Señor RAUL CAMACHO dice adicionalmente que las personas que requieran documentos deben verlos en la oficina de la administración y solicitar que copias necesitan para que dejen el valor correspondiente y la administración las saque, pues los documentos nunca deben salir de las oficinas de la administración, no se puede perder la custodia de los mismos.

El señor JOSE DIAZ da las gracias a don RICARDO CAMACHO por la explicación dada.

Los señores asambleístas aprueban leer ítem por ítem del presupuesto para el año 2013 para discutirlo si es el caso y darle aprobación o no.

La señora administradora da lectura al presupuesto :

Vigilancia. Son tres vigilantes cubriendo las 24 horas del día y esta con la tarifa establecida por la superintendencia de vigilancia. El Dr. BARACALDO me envió cotización que se remitió a la SUPERVIGILANCIA para que ellos nos digan los precios establecidos.

El Dr. ANTONIO LAGUADO pregunta a que se refiere la partida de asesoría jurídica. La administradora Sra. CLARA INES RUEDA le responde que son los honorarios que se cancelan mensualmente a la abogada que lleva los procesos jurídicos. Pregunta nuevamente el Dr. LAGUADO y ella presenta informes me imagino. Responde la Sra. CLARA RUEDA que sí.

El Sr. RICARDO CAMACHO dice que el edificio no tiene superávit en este momento, quisiéramos saber que se debe. La Sra. CLARA RUEDA dice que se deben tres meses de vigilancia, aseo, administración, revisoría, contabilidad y mantenimiento de ascensores. El Sr. RICARDO CAMACHO dice que de milagro tenemos vigilancia con lo que le adeudamos, adicionalmente no tenemos un presupuesto de inversión.

La administradora señora CLARA INES RUEDA dice que si trae a la asamblea el presupuesto de inversión el cual es:

- Cambio de tanques agua potable \$ 2.000.000,00
  - Retiro cachucha ingreso edificio 1.000.000,00
- 6/11 ef

8/11/13

**GASTOS GENERALES**

**PRESUPUESTO  
UN MES 2013**

**GASTOS FIJOS**

VIGILANCIA	5.576.498,00
ASEO	742.140,00
ADMINISTRACION	890.330,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	110.000,00
CONTABILIDAD	313.000,00
SEGUROS	342.000,00
REVISOR FISCAL	313.000,00

**TOTAL GASTOS FIJOS 8.286.968,00**

**GASTOS VARIABLES**

SERVICIO ENERGIA	706.480,00
SERVICIO ACUEDUCTO	591.425,00
OBRAS EXTRAS	0,00
REPARACIONES LOCATIVAS	150.000,00
MANTENIMIENTO ELECTRICO	50.000,00
UTILES DE ASEO	150.000,00 -
FOTOCOPIAS Y PAPELERIA	80.000,00 -
GASTOS BANCARIOS	80.000,00
CITOFONOS	50.000,00
TRANSPORTE URBANO	20.000,00
OTROS	70.000,00
ELEMENTOS ASCENSOR	30.000,00
CORREOS	5.000,00
NOTARIALES	5.000,00
DEPRECIACION	0,00
ASESORIA JURIDICA	500.000,00 -
MANTENIMIENTO EXTINTORES	10.000,00
FONDO DE IMPREVISTOS	110.000,00

**TOTAL GASTOS VARIABLES 2.607.905,00**

**TOTAL PRESUPUESTO GASTOS 10.894.873,00**

**INGRESOS**

CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.875.050,00
MENOS: DESCTO PRONTO PAGO	-287.505,00
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>2.587.545,00</b>

**OTROS INGRESOS**

INTERESES DE MORA	100.000,00
INGRESOS FINANCIEROS	20.000,00
VARIOS	5.000,00
ARRIENDOS	8.182.328,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>8.307.328,00</b>

**TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS 10.894.873,00**

8/11/13

La asamblea aprueba incrementar las cuotas de administración en el porcentaje solicitado por la administración que es el porcentaje en que se incremento el salario mínimo para el año 2013 del 4.02%. Quedando las cuotas a partir del 1 de Abril del 2013 así:

LOC/OF	NOMBRE	VR. CUOTA 2012	VR. CUOTA 2013	DESCUENT O	VR. CUOTA ANTES DEL 10
101	ARCOS DORADOS	394.693	410.560	41.056	369.504
104	INVERSIONES RODRIGUEZ	195.687	203.554	20.355	183.198
105	LUQUE OSPINA	195.687	203.554	20.355	183.198
6364-6366	FIDEICOMISO VIVAR	319.515	332.360	33.236	299.124
200	ADALBERTO PENARANDA	13.599	14.146	1.415	12.731
201	PRONTO CARGO	102.679	106.807	10.681	96.126
202	COPERATIVA SIGLO XXI	84.436	87.830	8.783	79.047
203	SOLJUR LTDA	84.436	87.830	8.783	79.047
204	AIDE MUÑOS	84.436	87.830	8.783	79.047
205	LUIS EDUARDO BARACALD	183.194	190.558	19.056	171.503
300	DANIEL LOZANO	26.029	27.075	2.708	24.368
301	JIMENEZ SANTAMARIA	90.253	93.881	9.388	84.493
302	COLOMBO INMOBILIARIA	84.436	87.830	8.783	79.047
303	JAIME MONTOYA	84.436	87.830	8.783	79.047
304	CLAUDIA RODRIGUEZ	84.436	87.830	8.783	79.047
305	JAIME IGUARAN	91.598	95.280	9.528	85.752
305	ANTONIO LAGUADO	91.598	95.280	9.528	85.752
401	ELVIA MARTINEZ	116.281	120.955	12.096	108.860
402	ELIZABETH MEDINA	84.436	87.830	8.783	79.047
403	YESID RAMIREZ	84.436	87.830	8.783	79.047
404	LUIS ALBERTO GARAVITO	84.436	87.830	8.783	79.047
405	ELIZABETH MEDINA	183.194	190.558	19.056	171.503
	<b>TOTALES</b>	<b>2.763.931</b>	<b>2.875.041</b>	<b>287.504</b>	<b>2.587.537</b>

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

El señor JOSE DIAZ pregunta a la secretaria si algún copropietario deudor moroso puede pertenecer al consejo de administración y la otra pregunta si dentro de la propiedad debidamente registrada en la oficina de registros públicos figura o no como propietario también puede ser miembro del consejo.

El Dr. ALFONSO GUERRERO dice que ese punto se había tratado en una reunión y según la ley 675 dice que puede ser miembro del consejo el propietario o su representante por poder. Y si el reglamento lo permite que sea miembro de consejo el moroso se puede sino no.

El Dr. JOSE DIAZ aclara su pregunta de si una persona que no figure en el certificado de libertad sino que tenga una posesión o tenencia puede ser miembro del consejo.

El Dr. ALFONSO GUERRERO dice que uno de los actos de señor y dueño de que habla el código civil es ese, si yo estoy haciendo una posesión sobre un bien por un tiempo prolongado una de las prerrogativas que me da la ley y me la impone es que yo tengo que hacer actos de señor y dueño y esos actos de señor y dueño es por ejemplo asistir a las asambleas que me conozcan como dueño y poseedor a cualquier título.

El Dr. JOSE DIAZ dice que la ley 675 dice que si tiene ánimo de señor y dueño acepta este planteamiento. El Dr. ALFONSO GUERRERO dice que la jurisprudencia de la ley 675 si lo permite.

La Asamblea por unanimidad aprueba la elección de los siguientes miembros del Consejo de Administración por un periodo del 1 de Abril del 2013 al 31 de Marzo del 2014.

- CARLOS BUSTOS
- ELIZABETH MEDINA
- YOLANDA GONZALEZ LAGUNA
- SOLJUR LTDA.-ALFONSO GUERRERO
- HAYDEE MUÑOS

9/11/13

164 No

Puestos a consideración los nombres propuestos, fueron aprobados por unanimidad y aceptaron su nombramiento.

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

El Dr. JOSE DIAZ dice pregunta cuantos postulados hay, el Sr. RICARGO CAMACHO le responde que dentro del orden del día está el nombramiento de revisor fiscal y los propietarios que quieran cambiar al actual deben presentar las hojas de vida.

La Asamblea aprueba por unanimidad la reelección para el cargo de Revisor Fiscal al Sr. JOSE LIVIN NEIRA con Matricula 20069T con unos honorarios mensuales de \$ 313.000,00. Cargo que es aceptado por el Sr. JOSE LIVIN NEIRA.

#### AL PUNTO DECIMO PRIMERO. ELECCION DE ADMINISTRACION

La Asamblea unánimemente aprobó la reelección de la firma ADIPRHO LTDA. Representada por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.745 de Bogotá como administradora del Edificio CORCEGA. Cargo que es aceptado por la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA.

#### AL PUNTO DECIMO SEGUNDO. TRATAMIENTO A LOS DEUDORES MOROSOS DEL EDIFICIO.

El Dr. ANTONIO LAGUADO dice que a veces existen problemas financieros de los cuales nadie está exento. Yo he tenido animo de pagar y la muestra es que hice algunos abonos, quiero presentar una propuesta para que la asamblea lo analice y tome una decisión con un antecedente en el servicio de energía y que se venía cancelando el servicio de energía más alto cuando la oficina permanecía sola, hoy nos llega en un promedio de \$ 8.000.00. Quiero solucionar el problema de mi oficina, nuestra oficina tiene varios embargos por IDU y Tesorería Distrital por impuestos. Contra nosotros se sigue un proceso y voy hacer una propuesta jurídica, vamos a pedir la liquidación del proceso y vamos a pagar lo que el juzgado determine con intereses y todo lo de ley y consignamos con un título a orden del juzgado, que me tengan en cuenta los abonos de \$ 2.000.000,00, este trámite no se demora por más de tres meses a partir del cual se empezará a pagar las cuotas de administración que se vayan causando, pidiendo se me den tres meses de gracia en las cuotas de administración.

El Sr. RICARDO CAMACHO dice que la asamblea no puede aprobar la propuesta que presenta el Dr. LAGUADO pese a que la asamblea es la máxima autoridad, sino que no es prudente tomar una decisión, Y mi propuesta es que se analice por el Consejo de Administración, la administradora, el revisor fiscal y el abogado que nos representa, debido a que no tenemos conocimiento completo del proceso y de los valores adeudados y se les de facultades para negociar.

El Dr. JOSE DIAZ propone que se haga una rebaja considerable de intereses y se paguen las cuotas de administración en su totalidad y que sea en la asamblea que se tome la decisión ya que son los que mandan.

El Dr. ALFONSO GUERRERO dice que según el artículo 38 de la ley 675 del 2001 dice las funciones de la asamblea que incluye aprobar este tipo de situaciones con una salvedad que haya el 75% de la asistencia de los propietarios. Hay dos situaciones cuando se va a cambiar de destinación y cuando se van a rebajar cuotas por cifras altas. Lo que la asamblea si puede delegar en el Consejo de administración el estudiar las propuestas y nos las sustenten.

La Dra. YOLANDA GONZALEZ dice que lo justo es que los morosos paguen todo lo que deben y que no haya ningún tiempo de gracia.

Sometidas a consideración la propuesta presentada por el Sr. RICARGO CAMACHO donde la asamblea autoriza al consejo para negociar las propuestas que hagan los morosos del edificio, previo estudio de cada caso junto con la administración, revisor fiscal y abogada. La asamblea aprueba por unanimidad delegar en el consejo de administración la negociación de la deuda de cada moroso.

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

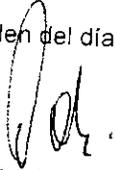
El Dr. JOSE DIAZ dice que necesita se le explique donde aparecen los abonos que han hecho los deudores morosos

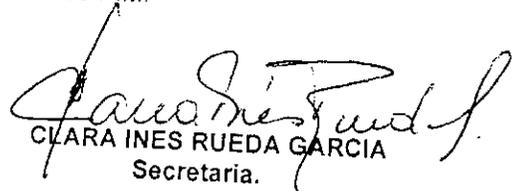
10/11 0/

165 A

Se le informa que debe remitirse a la administración donde le enseñan los libros e igualmente están reflejados en el juzgado.

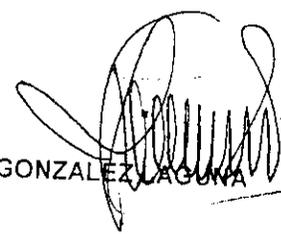
Agotado el orden del día se levantó la sesión siendo las 2:55 P.M.

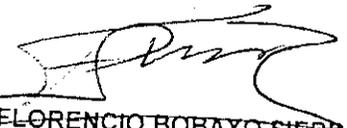
  
CARLOS BUSTOS  
Presidente

  
CLARA INES RUEDA GARCIA  
Secretaria.

COMITÉ APROBATORIO DEL ACTA

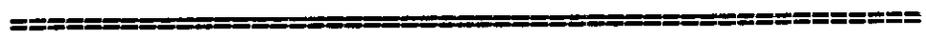
  
GLORIA MONTAÑA

  
YOLANDA GONZALEZ LAGUNA

  
FLORENCIO BOBAYO SIERRA

Bogotá, Febrero 10 de 2012

**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA  
DE PROPIETARIOS**



La administración del Edificio Multifamiliar Torres de Jericó I, se permite citar en primera convocatoria a todos los propietarios a la Asamblea Anual Ordinaria que se efectuará el sábado 25 de Febrero a las 9:30 A.M. en las instalaciones del salón comunal del edificio. El Orden del Día propuesto es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección Presidente de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
4. Nombramiento de la Comisión de Verificación del Acta.
5. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2011.
6. Informe del Consejo de Administración y de la Administradora.
7. Presentación y aprobación del Presupuesto del año 2012.
8. Presentación propuestas Proyectos Especiales.
9. Elección Consejo de Administración.
10. Elección Comité de Convivencia.
11. Propositiones y varios.

**NOTAS IMPORTANTES**

La no-asistencia a la Asamblea causa una sanción de cincuenta mil pesos (\$50.000.). Es responsabilidad de los arrendatarios hacer llegar esta citación y sus anexos al propietario o a la respectiva inmobiliaria.

En caso que un propietario no pueda asistir a la Asamblea puede delegar mediante poder a otra persona. Los formatos del poder se pueden reclamar en la portería del edificio. No se aceptan poderes en blanco que sean enviados a la administración o dejados en portería.

Se anexa a la presente convocatoria la Certificación de Estados Financieros, el Balance comparativo a Diciembre 31 de 2011, Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo, Ejecución Presupuestal, Notas a los Estados Financieros y Proyecto Presupuesto de Ingresos y Gastos 2012.

Atentamente,

  
Nancy de Ocampo  
Administradora

**CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2011**

---

SEÑORES:

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICÓ I**

Asamblea General de Propietarios

Ciudad.-

Nosotros el Representante Legal y Contador **CERTIFICAMOS** que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Balance General, Estado de Resultados, Ejecución Presupuestal y Estado de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2011 de acuerdo con la Ley 222 de 1995, la Ley 603 de 2000, decreto 1406 de 1999 y el Decreto 2649 de 1993 incluyendo sus correspondientes Notas que forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente en el periodo correspondiente y reflejan razonablemente la Situación Financiera del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICÓ I al 31 de diciembre de 2011; así como los Resultados de sus Operaciones y los correspondientes a sus flujos de Efectivo y además:

- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

- Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros básicos y sus respectivas Notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los Activos; Pasivos reales y contingentes.
- No se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas subsecuentes.
- En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603 de 2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Bogotá a los 10 días del mes de febrero de 2012,

Cordialmente,

  
NANCY SEFERIAN DE OCAMPO  
Representante Legal

  
MARÍA XIMENA MELO RODRÍGUEZ  
Contador Matrícula 141915-T

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICO I  
BALANCE COMPARATIVO A DICIEMBRE 31**

169

ACTIVO	2011	2010	VARIACIÓN	NOTA
<b>DISPONIBLE</b>				
CAJA	100.000	100.000	0	3
CUENTAS DE AHORRO	7.514.975	1.346.114	6.168.861	3
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>7.614.975</b>	<b>1.446.114</b>	<b>6.168.861</b>	
<b>DEUDORES</b>				
CUOTAS DE ADMON	11.660.000	6.949.500	4.710.500	4
CUOTA EXTRAORDINARIA	2.749.700	680.800	2.068.900	4
INTERESES POR MORA ADMON	920.200	176.300	743.900	4
INTERESES POR MORA CUOTA EXTRA	13.600	0	13.600	4
MULTAS ASAMBLEA	14.100	0	14.100	4
CUOTAS PARQUEADEROS	486.275	49.500	436.775	4
DEUDORES VARIOS	23.566	23.566	0	4
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>15.867.441</b>	<b>7.879.666</b>	<b>7.987.775</b>	
<b>DIFERIDOS</b>				
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.622.952	1.337.577	285.375	5
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>1.622.952</b>	<b>1.337.577</b>	<b>285.375</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>25.105.368</b>	<b>10.663.357</b>	<b>14.442.011</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS DE CONTROL</b>				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.773.350	5.773.350	0	
<b>TOTAL CUENTAS ORDEN</b>	<b>5.773.350</b>	<b>5.773.350</b>	<b>0</b>	
<b>PASIVO</b>				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	4.240.551	4.020.138	220.413	6
RETENCIÓN EN LA FUENTE	91.000	185.000	-94.000	6
FONDOS DESTINACION ESPECIAL (Obras)	755.139	845.139	-90.000	6
FONDO DE IMPREVISTOS	4.806.684	4.040.486	766.197	6
ANTICIPOS RECIBIDOS	238.900	188.000	50.900	6
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	113.800	461.300	-347.500	6
CUOTA EXTRAORDINARIA	11.201.020	0	11.201.020	6
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>21.447.094</b>	<b>9.740.063</b>	<b>11.707.030</b>	
<b>PATRIMONIO</b>				
RESERVAS OBLIGATORIAS	906.720	906.720	0	7
EXCEDENTES ACUMULADOS	16.631	-291.902	308.532	7
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.734.924	308.475	2.426.448	7
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3.658.274</b>	<b>923.293</b>	<b>2.734.981</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>25.105.368</b>	<b>10.663.357</b>	<b>14.442.011</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS DE CONTROL</b>				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.773.350	5.773.350	0	
<b>TOTAL CUENTAS ORDEN</b>	<b>5.773.350</b>	<b>5.773.350</b>	<b>0</b>	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

Los suscritos representante legal y contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad.

  
**NANCY SEFERIAN DE OCAMPO**  
Representante Legal

  
**MARÍA XIMENA MELO R.**  
Contador Mat.141915-T

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICO I**  
**NIT. 830.033.793-5**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO 2011**

	<b>Valor</b>
<b>Actividades de operación</b>	
Resultados del ejercicio	2.734.924
<i>Subtotal</i>	<u>2.734.924</u>
<b>(Aumento) disminución en:</b>	
Cuentas por cobrar	7.987.775
Deudores Varios	0
Anticipos y Avances- Poliza Seguros	285.318
<b>(Aumento) disminución en Activo:</b>	<u><b>8.273.093</b></u>
<b>(Disminución) aumento en:</b>	
Costos y Gastos por Pagar	220.413
Retención en la Fuente	-94.000
Fondo destinacion especial	-90.000
Fondo de imprevistos	766.197
Anticipos recibidos	50.900
Consignaciones por Identificar	-347.500
Cuota extraordinaria	11.201.020
<b>(Disminución) aumento en el Pasivo:</b>	<u><b>11.707.030</b></u>
Disminución Capital Social	0
<i>Subtotal</i>	<u>-3.433.937</u>
Efectivo neto (usado) en actividades de operación	<u>6.168.861</u>
(Disminución) aumento en el disponible e inversiones	6.168.861
Efectivo y equivalente del efectivo e inversión inicial	1.446.114
<b>Efectivo y equivalente del efectivo e inversión final</b>	<u><b>7.614.975</b></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

  
**NANCY SEFERIAN DE OCAMPO**  
Representante Legal

  
**MARÍA XIMENA MELO R.**  
Contador Mat.141915-T

171

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICO I**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO A DICIEMBRE 31**

	2011	2010	VARIACIÓN	NOTA
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				(Nota 8)
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	78.528.000	74.902.500	3.625.500	
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<u>-2.605.735</u>	<u>-2.188.800</u>	<u>-416.935</u>	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				(Nota 8)
INTERESES POR MORA	1.692.900	1.043.700	649.200	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	12.923	10.748	2.175	
MULTAS Y RECARGOS	450.000	400.000	50.000	
CUOTAS PARQUEADEROS	1.780.000	294.500	1.485.500	
ALQUILER SALÓN SOCIAL	30.000	110.000	-80.000	
APROVECHAMIENTOS	0	243.100	-243.100	
AJUSTE AL PESO	1.295	839	456	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u><b>79.889.383</b></u>	<u><b>74.816.587</b></u>	<u><b>5.072.796</b></u>	
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				(Nota 9)
HONORARIOS	2.376.000	2.426.400	-50.400	
SEGUROS	2.496.827	2.588.045	-91.218	
VIGILANCIA	44.050.824	42.358.467	1.692.357	
ASEO	8.168.148	7.853.988	314.160	
ADMINISTRACION	8.040.000	7.810.800	229.200	
SERVICIOS PÚBLICOS	5.145.235	4.295.457	849.778	
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	3.151.927	3.432.118	-280.191	
ADECUACIONES E INSTALACIONES	663.305	829.338	-166.033	
DIVERSOS	<u>1.380.466</u>	<u>1.428.012</u>	<u>-47.546</u>	
<b>NO OPERACIONALES</b>				(Nota 9)
GASTOS BANCARIOS	913.119	732.483	180.636	
IMPUESTOS ASUMIDOS	9.512	8.403	1.109	
FONDO DE IMPREVISTOS	<u>759.096</u>	<u>744.600</u>	<u>14.496</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u><b>77.154.459</b></u>	<u><b>74.508.111</b></u>	<u><b>2.646.348</b></u>	
<b>EXCEDENTE O DÉFICIT DEL EJERCICIO</b>	<u><b>2.734.924</b></u>	<u><b>308.475</b></u>	<u><b>2.426.448</b></u>	

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

Los suscritos representante legal y contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad.

  
**NANCY SEFERIAN DE OCAMPO**  
Representante Legal

  
**MARÍA XIMENA MELO R.**  
Contador Mat.141915-T

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICO I

NIT. 830033793-5

172

## EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2011

	Presupuestado	Ejecutado	Variación	%
<b>INGRESOS</b>	<b>77.657.700</b>	<b>79.889.383</b>	<b>-2.231.683</b>	<b>102,87</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	78.527.196	78.528.000	-804	100
SANCIONES Y MULTAS DE ASAMBLEA	0	450.000	-450.000	-100
INTERESES DE MORA CUOTA	900.000	1.692.900	-792.900	188,1
CUOTAS DE PARQUEADERO	0	1.780.000	-1.780.000	-100
ALQUILER SALON COMUNAL	0	30.000	-30.000	-100
DESCUENTOS CUOTAS DE ADMON	-2.376.024	-2.605.735	229.711	109,67
<i>NO OPERACIONALES</i>	<i>606.528</i>	<i>14.218</i>	<i>592.311</i>	<i>2,34</i>
INTERESES	0	12.923	-12.923	-100
APROVECHAMIENTOS	606.528	0	606.528	0
AJUSTE AL PESO	0	1.295	-1.295	-100
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>77.657.700</b>	<b>79.889.383</b>	<b>-2.231.682</b>	<b>102,87%</b>
<b>GASTOS</b>	<b>77.657.700</b>	<b>77.154.459</b>	<b>503.241</b>	<b>99,35</b>
<i>OPERACIONALES DE ADMON</i>	<i>76.896.216</i>	<i>76.231.828</i>	<i>664.388</i>	<i>99,14</i>
HONORARIOS	2.376.000	2.376.000	0	100
CONTABILIDAD	2.376.000	2.376.000	0	100
SEGUROS	2.782.200	2.496.827	285.373	89,74
SERVICIOS	54.890.408	55.404.207	-513.799	100,79
VIGILANCIA	44.224.260	44.050.824	173.436	99,61
ASEO	8.168.148	8.168.148	0	100
ADMINISTRACION	8.040.000	8.040.000	0	100
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.220.004	1.398.921	-178.917	114,67
ENERGIA ELECTRICA	3.237.996	3.742.114	-504.118	115,57
TELEFONO	0	4.200	-4.200	-100
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	3.169.404	3.151.927	17.477	99,45
JARDINES	300.000	175.000	125.000	58,33
ASCENSORES	1.724.400	1.724.413	-13	100
ANTENA PARABOLICA	180.000	340.000	-160.000	188,89
HIDRAULICO	800.004	751.680	48.324	93,96
RECARGA EXTINTORES	165.000	160.834	4.166	97,48
ADECUACION E INSTALACIONES	1.500.000	663.305	836.695	44,22
INSTALACIONES ELECTRICAS	300.000	192.105	107.895	64,03
REPARACIONES LOCATIVAS	1.200.000	471.200	728.800	39,27
DIVERSOS	1.419.108	1.380.466	38.642	97,28
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	649.104	569.260	79.844	87,7
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	249.996	145.786	104.210	58,32
TAXIS Y BUSES	50.004	45.800	4.204	91,59
DECORACION NAVIDEÑA	150.000	207.700	-57.700	138,47
AGUINALDO EMPLEADOS	320.004	331.400	-11.396	103,56
OTROS	0	80.520	-80.520	-100

PROVISIONES	759.096	759.096	0	100	123
FONDO DE IMPREVISTOS	759.096	759.096	0	100	
NO OPERACIONALES	761.484	922.631	-161.147	121,16	
GASTOS BANCARIOS	761.484	913.119	-151.635	119,91	
IMPUESTOS ASUMIDOS	0	9.512	-9.512	-100	
TOTAL GASTOS	<u>77.657.700</u>	<u>77.154.459</u>	<u>503.241</u>	99,35%	

INGRESOS	79.889.383
EGRESOS	<u>77.154.459</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u><u>2.734.924</u></u>

N

REPRESENTANTE LEGAL  
 NANCY SEFERIAN DE OCAMPO  
 C.C. 41.378.050

*Ma. Ximena Melo Rodriguez*

CONTADOR  
 MA. XIMENA MELO RODRIGUEZ  
 C.C. 1026253333  
 141915-T

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2011**

---

**NOTA N° 1: ENTE ECONÓMICO**

El EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICÓ I, entidad sin ánimo de lucro con NIT No. 830.033.793-5, personería jurídica número 1239 de noviembre 12 de 2003, de la Alcaldía Local de Suba, está ubicado en la calle 107 N° 37-38 de la ciudad de BOGOTÁ D.C.

**NOTA N°: 2 PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

El EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRES DE JERICÓ I, en sus registros contables y en la preparación de los estados financieros, cumple con las normas de Contabilidad Generalmente aceptadas en Colombia

La contabilidad se procesa teniendo en cuenta los decretos 2649 y 2650 de 1993, y los pronunciamientos del CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA para la propiedad horizontal la ley 675 de agosto de 2001 y las demás normas de carácter comercial y tributario de orden nacional

El Edificio tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, a 31 de diciembre.

Para el reconocimiento de los ingresos y los gastos se llevan al estado de resultados por el sistema de causación.

El Edificio cumple mensualmente y dentro de los plazos establecidos por la DIAN, con la presentación y pago de la declaración de retenciones en la fuente y de acuerdo a lo establecido en la resolución número 10147 del 28 octubre de 2005 expedida por la DIAN cumple con la obligación de reportar en medio magnético Información Exógena

El Edificio tiene registrados ante la DIAN, los libros oficiales y la contabilidad se encuentra al día.

Los comprobantes de egreso cuentan con los respectivos soportes y cumplen con los requisitos exigidos por la DIAN.

**NOTA N° 3: DISPONIBLE**

**CAJA:** corresponde al fondo fijo para atender gastos menores por valor de \$100.000.00

**CUENTA DE AHORROS:** Corresponde a los saldos a diciembre 31 de 2011 de las cuentas de ahorro, se certifica que a la fecha del cierre no se tenían restricciones sobre dichas cuentas.

Concepto	2011	2010	Variación
Av. Villas N°057-00642-1 Fondo Imprevistos	5.571.026	912.807	4.658.219
Av. Villas N°057-00475-6	1.943.949	433.307	1.510.642

#### NOTA N° 4: DEUDORES

Está compuesta por las cuotas de administración, intereses por mora, cuotas extraordinarias causadas y no canceladas.

Concepto	2011	2010	Variación
CUOTAS DE ADMÓN.	11.660.000	6.949.500	4.710.500
CUOTA EXTRAORDINARIA	2.749.700	680.800	2.068.900
INTERESES POR MORA ADMÓN.	920.200	176.300	743.900
MULTAS ASAMBLEA	14.100	0	14.100
CUOTAS PARQUEADEROS	486.275	49.500	436.775
INTERESES POR MORA CUOTA EXTRAORD.	13.600	0	13.600
<b>TOTALES</b>	<b>15.843.875</b>	<b>7.856.100</b>	<b>7.987.775</b>

A continuación se muestra la relación de deudores a 31 de diciembre de 2011.

#### SALDO DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2011

APTO	NOMBRE	CUOTA ADMÓN.	INTERESES	SANCIÓN ASAMBLEA	CUOTA PARQUEADERO	CUOTA EXTRAORD.	INTERESES CUOTA EXTRAORD.	TOTAL
201	González Cecilia	7.300	0	0	0	0	0	7.300
202	Santos de Esquerria Ernestina	0	0	14.100	0	0	0	14.100
203	Cortes Vargas Betty	1.559.700	131.100	0	0	418.800	0	2.109.600
208	García Sandra Piedad	132.600	0	0	20.100	709.200	0	861.900
303	Serna Clara Elisa	0	0	0	61.975	0	0	61.975
305	Narváez Chacón Luis Fernando	0	0	0	20.000	97.400	0	117.400
306	González Camilo	1.543.200	0	0	0	33.300	0	1.576.500
307	Baracaldo Patricia	1.007.500	34.400	0	0	0	0	1.041.900
308	Quintero Ángela María	0	0	0	5.000	0	0	5.000
401	Gómez Gumercindo	179.800	0	0	0	0	0	179.800
404	Ernesto Sierra y Cía. Ltda.	209.000	20.200	0	0	0	0	229.200
405	Vergara Enrique	225.200	2.400	0	0	0	0	227.600
406	Moreno Pacheco Fabián	256.500	0	0	0	0	0	256.500
407	Bermúdez Henry	723.800	0	0	341.700	132.600	0	1.198.100
502	Hernández Mauricio	371.700	0	0	0	0	0	371.700
503	La Torre Steevens Mauricio	5.443.700	732.100	0	37.500	1.358.400	13.600	7.585.300
		<b>11.660.000</b>	<b>920.200</b>	<b>14.100</b>	<b>486.275</b>	<b>2.749.700</b>	<b>13.600</b>	<b>15.843.875</b>

**DEUDORES VARIOS**

Corresponde al saldo pendiente de pago de la firma Vival Arquitectos Ltda., por concepto de reintegro para reparación de jardineras del edificio. \$23.566.00

**NOTA Nº 5: DIFERIDOS - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Corresponde a la póliza de seguros pendiente por amortizar, teniendo en cuenta la parte proporcional que cubre la vigencia en el año 2011 saldo, \$1.622.952.00 ya que se adquirió en el mes de Junio de 2011 con la compañía Chartis Seguros Colombia S.A.

**NOTA Nº 6 - PASIVO.**

Está conformado, por las cuentas pendiente de pago, las provisiones para el pago de servicios públicos correspondientes al consumo a Diciembre 31 de 2011, los pagos correspondiente al servicio de vigilancia; la retención en la fuente practicadas en el mes de diciembre de 2011; las consignaciones por identificar a diciembre 31 de 2011

**COSTOS Y GASTOS POR PAGAR**

<i>Honorarios</i>		198.000
Contador	<u>198.000</u>	
<i>Servicios</i>		4.042.551
Servicios Públicos	443.911	
Servicio de Vigilancia	<u>3.598.640</u>	
<b>TOTAL</b>		<b><u>4.240.551</u></b>

**RETENCIONES EN LA FUENTE PRACTICADAS**

Está conformada por las retenciones en la fuente practicadas en diciembre de 2011, y canceladas en enero de 2012, por valor de \$91.000

**FONDOS DESTINACIÓN ESPECIAL (Obras)**

Corresponde al saldo a diciembre 31 de 2011, después del cobro de la cuota extraordinaria y la ejecución de las correspondientes obras así:

Concepto	2011	2010	Variación
FONDOS DESTINACION ESPECIAL (Obras)	755.139	845.139	-90.000

La variación corresponde a la recolección de escombros por valor de \$90.000.00

## FONDO DE IMPREVISTOS

Dando cumplimiento a la orientación profesional EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL del CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA, el valor correspondiente al fondo de imprevistos del año 2011, saldo a 31 diciembre \$4.806.683.<sup>62</sup>

## ANTICIPOS RECIBIDOS

Corresponde al valor de las cuotas de administración canceladas por los residentes por anticipado y que son aplicadas en la vigencia 2012.

### Anticipo Cuotas de Administración

APTID	NOMBRE	CUOTA ADMON.
207	Amado Héctor Javier	1.100
308	Quintero Ángela María	14.000
402	Mendoza Luisa Fernanda	600
409	Gómez Campos Jorge	223.200
		<b>238.900</b>

## CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

Está compuesto por las consignaciones efectuadas por los residentes y que a diciembre 31 de 2011, no han sido reportadas. \$113.800.00

## CUOTA EXTRAORDINARIA

A continuación se relacionan los gastos incurridos en la ejecución de la obra de cambio de pisos.

178

RELACIÓN CUOTA EXTRAORDINARIA OBRA CAMBIO DE PISOS A 31 DICIEMBRE 2011

**INGRESOS**

Cobro total mas intereses por mora a Diciembre 2011	26.275.500
Pendiente por recaudar	2.763.300
<b>Total Recaudado al 31 de Diciembre de 2011</b>	<b>23.512.200</b>

**GASTOS**

Compra ceramica para pisos y pegacor	4.419.629
Compra de WIN	143.932
Lonas	12.000
Lonas, cemento	92.397
Cruceta	6.900
Transporte tiras de granadillo	30.000
Tiras de granadillo	198.000
Devakol (Pegante para madera)	135.000
Tintilla, Thinner	54.100
Narices en Madera para escalera	727.500
Thinner, lijas, Yeso	704.957
Win, alfalisto	95.867
Win puertas ascensor	19.900
Materiales (Pintura)	336.500
Topes (Escaleras)	20.000
Transporte madera escalera	30.000
Recoleccion de escombros	60.000
Barnis y Brocha	43.498
<b>Subtotal Materiales</b>	<b>7.130.180</b>
Cambio de pisos zonas comunes edificio-Leonel Riauza	5.761.300
Mano de Obra Pintura-Leonel Riauza	1.200.000
Instalacion de 31 Pirlanes 5.000c/u	155.000
Instalacion de 60 Narices de madera 10.000 c/u	600.000
Instalacion 190Mts de WIN guardaescoba 1.200c/u	228.000
<b>Subtotal Mano de obra</b>	<b>7.944.300</b>

Disponible para compras a 31 de Diciembre 2011	<b>8.437.720</b>
Cuentas por Cobrar a Diciembre 2011	<u>2.763.300</u>

**TOTAL COMPRAS A 31 Diciembre 2011** 15.074.480

<b>VALOR POR EJECUTAR CUOTA EXTRAORDINARIA</b>	<b>11.201.020</b>
--	-------------------

**NOTA Nº 7: PATRIMONIO**

El valor del patrimonio está conformado por los resultados de los ejercicios anteriores. \$16.630.<sup>69</sup>

Y los resultados del ejercicio 2011, de \$2.734.924.00

**NOTA Nº 8: INGRESOS**

**Cuotas de Administración:** Esta conformado por las cuotas de Administración causadas mensualmente a cada apartamento según lo aprobado en asamblea para la vigencia 2011, el cual se distribuye con base al coeficiente de cada propiedad. \$78.528.000.00

**Descuentos por pronto pago:** Corresponde al descuento concedido a los residentes que cancelan oportunamente las cuotas de administración \$2.605.735.00

**Intereses por mora:** Causados por el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración según lo establecido en la Ley 675 de 2001 \$1.692.900.00

**Rendimientos Financieros:** corresponde a los intereses generados por la cuenta de ahorros del edificio. \$12.923.00

**Multas y recargos:** se relaciona con el cobro de la multa por inasistencia a la asamblea. \$450.000.00

**Cuotas parqueaderos:** pertenece a la causación realizada por el uso de estas zonas comunes del edificio. \$1.780.000.00

**Alquiler salón Comunal:** Ingresos recibidos por este concepto \$30.000.00

#### NOTA N° 9: GASTOS

Corresponde a los gastos efectuados por concepto del mantenimiento y sostenimiento del edificio, dichos rubros están relacionados en el Estado de Resultados, a continuación relacionamos algunos rubros:

**Honorarios:** cancelados por concepto de Contador \$2.376.000.00.

**Seguros:** Corresponde al valor de la amortización de la prima de seguros de áreas comunes \$2.496.827.00

**Vigilancia:** Corresponde al valor cancelado por el servicio de vigilancia. \$44.050.824.00

**Aseo:** dineros cancelados por concepto de aseo de las áreas comunes del edificio. \$8.168.148.00

**Administración:** dineros causados y posteriormente cancelados por el servicio de administración. \$8.040.000.00

**Servicios públicos:** corresponde a las provisiones realizadas a lo largo del año por concepto de los consumos de servicios de las zonas comunes.

Acueducto y alcantarillado	1.398.921
Energía	<u>3.742.114</u>
	5.141.035

**Mantenimientos y reparaciones:** Corresponde a los mantenimientos generales realizados durante el año así:

Jardines	175.000
Mantenimiento de Ascensores	1.724.413
Antena Parabólica <sup>(1)</sup>	340.000
Lavado de Tanque de Agua	751.680
Recarga Extintores	160.834
	<u>3.151.927</u>

1- Corresponde a la reparación e instalación de consola citófonos \$190.000.00 y Suministro e instalación de 2 Tubos arreglo de antena comunal de TV. \$150.000.00

**Adecuaciones e Instalaciones:** Corresponde a las instalaciones eléctricas, bombillos, accesorios varios, reparaciones locativas así:

Bombillos y accesorios	92.105
Instalación de sensores	50.000
Reparación de Lámpara	50.000
<b>Total Elementos Eléctricos</b>	<b>192.105</b>
Enchape y pintura de cocineta	268.000
Fumigación	75.000
Materiales para reparaciones	88.300
Pistola Manguera	19.900
Brillar letras entrada	20.000
<b>Total Reparaciones Locativas</b>	<b>471.200</b>
<b>Total adecuaciones e instalaciones</b>	<b><u>663.305</u></b>

**Diversos:** este rubro se discrimina a continuación:

**Elementos de Aseo:** Compra de los elementos utilizados para el aseo del edificio, refrigerio asamblea y reuniones. \$569.260.00

**Papelería y Fotocopias:** Valor utilizado en la compra de formulario de retención en la fuente, fotocopias, folder legajador, papelería para contabilidad. \$145.786.00

**Taxis y Buses:** Esta conformado por los valores cancelados para realizar las diligencias varias que requiere el edificio. \$45.800.00

**Decoración navideña:** corresponde a la compra de arreglos y luces navideñas así como su instalación. \$207.700.00

**Aguinaldos empleados:** se destinaron estos dineros para ofrecer un detalle al personal operativo que presta sus servicios al edificio. \$331.400.00

**Otros:** corresponde a certificados de libertad, envíos de documentos y pilas para grabadora. \$80.520.00

**Gastos Bancarios:** Está conformado por los valores cancelados por concepto de comisión por recaudo con referencia, cheque de gerencia y libreta para retiros. \$913.119.00



María Ximena Melo R.

Contadora.

Mat: 141915-T

**EDIFICIO TORRES DE JERICO I  
 PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS  
 ENERO 1° A DICIEMBRE 31 AÑO 2012**

<b>INGRESOS</b>	<b>Ejecutado 2011</b>	<b>Presupuesto Anual 2012</b>	<b>Presupuesto Mensual 2012</b>
Cuotas de Administración 7,66%	78.528.000	84.546.537	7.045.545
Intereses mora	1.692.900	900.000	75.000
Otros	694.500	694.500	57.875
Menos Descuento Pronto pago 3%	(2.605.735)	(2.492.500)	(207.708)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>78.309.665</b>	<b>83.648.537</b>	<b>6.970.711</b>

**EGRESOS**

Honorarios contador 5.8%	2.376.000	2.514.000	209.500
Seguros	2.782.200	5.600.000	466.667
Vigilancia 5.8%	44.050.824	45.727.200	3.810.600
Servicio Aseo 5.8%	8.168.148	8.471.784	705.982
Acueducto y Alcantarillado 6%	1.398.921	1.483.000	123.583
Energía Eléctrica 6.00%	3.742.114	3.966.600	330.550
Administración 5.8%	8.040.000	8.506.800	708.900
Red televisión y Citófonos	190.000	180.000	15.000
Teléfono Portería	-	160.000	13.333
Mant. ascensor. 3.3%	1.724.413	1.780.800	148.400
Mantenimiento Hidráulico	751.680	500.000	41.667
Instalaciones Eléctricas	192.105	210.000	17.500
Jardines y Ornamentación	175.000	300.000	25.000
Reparaciones Locativas	678.206	1.000.000	83.333
Recarga extintores	160.834	170.000	14.167
Elementos de Aseo y Cafetería 3.73'	569.260	590.500	49.208
Utiles y Papelería y Fotocopias	104.210	150.000	12.500
Transporte Urbano	45.800	50.000	4.167
Decoración Navideña	207.700	150.000	12.500
Aguinaldo empleados	331.400	360.000	30.000
Gastos Bancarios 4%	913.119	949.650	79.138
Fondo Imprevistos	744.600	828.203	69.017
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>77.346.534</b>	<b>83.648.537</b>	<b>6.970.711</b>

EDIFICIO TORRES DE JERICO I  
DISTRIBUCIÓN DE CUOTA DE ADMON AÑO 2012

APTO	Propietario	Coefficiente	Factor	Vr Admon año 2012	Descuento Vr Admon año 2012	Vr Admon con descuento año 2012
201	GONZALEZ CECILIA	2,7	7.045.545	190.200	(9.500,00)	180.700
202	SANTOS DE ESGUERRA ERNESTII	1,82	7.045.545	128.200	(6.400,00)	121.800
203	CORTES VARGAS BETTY	1,6	7.045.545	112.700	(5.600,00)	107.100
204	RUEDA ESPERANZA	2,07	7.045.545	145.800	(7.300,00)	138.500
205	MALAGON ANA MERCEDES	1,74	7.045.545	122.600	(6.100,00)	116.500
206	CRUZ ELIZBETH	3,92	7.045.545	276.200	(13.800,00)	262.400
207	AMADO HECTOR JAVIER	3,29	7.045.545	231.800	(11.600,00)	220.200
208	GARCIA GIRALDO SANDRA	2,71	7.045.545	190.900	(9.500,00)	181.400
301	RAMIREZ LUZ ANGELA	2,7	7.045.545	190.200	(9.500,00)	180.700
302	RODRIGUEZ MARIA MERCEDES	1,83	7.045.545	128.900	(6.400,00)	122.500
303	SERNA CLARA ELISA	1,6	7.045.545	112.700	(5.600,00)	107.100
304	HERNANDEZ OLGA	2,07	7.045.545	145.800	(7.300,00)	138.500
305	NARVAEZ LUIS FERNANDO	1,74	7.045.545	122.600	(6.100,00)	116.500
306	GONZALEZ CAMILO	3,93	7.045.545	276.900	(13.800,00)	263.100
307	BARACALDO PATRICIA	3,3	7.045.545	232.500	(11.600,00)	220.900
308	QUINTERO CARREÑO ANGELA	2,71	7.045.545	190.900	(9.500,00)	181.400
401	GOMEZ GUMERCINDO	2,69	7.045.545	189.500	(9.500,00)	180.000
402	CADENA MARIA	1,83	7.045.545	128.900	(6.400,00)	122.500
403	QUINTANA MYRIAM	1,6	7.045.545	112.700	(5.600,00)	107.100
404	CARDOZO AURORA	2,07	7.045.545	145.800	(7.300,00)	138.500
405	RINCON ORLANDO	1,74	7.045.545	122.600	(6.100,00)	116.500
406	PRADO MARIA	3,92	7.045.545	276.200	(13.800,00)	262.400
407	RINCON ORLANDO	1,58	7.045.545	111.300	(5.600,00)	105.700
408	LUQUE DORILA	1,68	7.045.545	118.400	(5.900,00)	112.500
409	GOMEZ CAMPOS JORGE	2,76	7.045.545	194.500	(9.700,00)	184.800
501	BRICEÑO IVAN	5,81	7.045.545	408.300	(20.500,00)	388.800
502	LUQUE NELLY	5,68	7.045.545	400.200	(20.000,00)	380.200
503	LA TORRE STEEVENS MAURICIO	5,19	7.045.545	365.700	(18.300,00)	347.400
504	MADERAS LOS ALCAZARES	3,94	7.045.545	277.600	(13.900,00)	263.700
505	PEREZ ANDRES	9,15	7.045.545	644.700	(32.200,00)	612.500
506	ACUÑA DE ACUÑA AURORA	10,63	7.045.545	748.900	(37.400,00)	711.500
		<b>100,00</b>		<b>\$ 7.045.200,00</b>		<b>6.693.400</b>

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20130230078201  
Fecha: 02-05-2013



Bogotá, D.C.

Señor  
**LUIS EDUARDO BARACALDO A.**  
Calle 63A N. 11-40  
Ciudad

Asunto: su radicado 2013022003300-2 Pj 1732.

Cordial saludo, una vez revisada su petición y de acuerdo a su solicitud me permito informar que la representación legal de la copropiedad se encuentra desactualizada, toda vez que el periodo de administración feneció el día 9 mayo de 2012, dado que la última acta allegada a este despacho data para la vigencia del año 2011, es decir acta de fecha 10 mayo de 2011, lo anterior conforme a lo estatuido en el artículo 39 de la ley 675/01, para esa vigencia la representación legal se encontraba a cargo de la firma ADIPRHO LTDA, NIT 860079596-8, representada por CLARA INÉS RUEDA GARCIA.

Igualmente le indico que en virtud de las facultades señaladas en los artículos 8 y 47 de la Ley 675 de 2001, el alcalde local, solo tiene competencia para efectuar la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y para ordenar la entrega de las copias de las actas de Asamblea a los propietarios, en los casos en los que les son negadas.

Los conflictos derivados de la aplicación de la ley y el reglamento de propiedad horizontal, se tramitan a través del procedimiento verbal sumario en única instancia ante el juez civil municipal

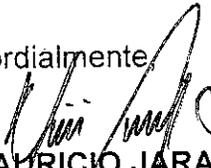
Los asuntos referidos a la definición de perjuicios o sea responsabilidad patrimonial por violación al reglamento deben someterse al trámite del procedimiento ordinario, ante el juez civil de la jurisdicción ordinaria.

Los asuntos referidos a la impugnación de actas de asamblea general se tramitan a través del procedimiento abreviado, también ante el juez civil en la jurisdicción ordinaria.

Cuando se presume la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal o si existen serias irregularidades en la realización de las asambleas, así como conductas de carácter civil o penal por parte de las personas que la convocan o tramitan las renovaciones respecto de la existencia y representación legal, que sean contrarias al ordenamiento jurídico y que causen daño a la copropiedad, entonces debe hacer uso de las acciones legales instituidas por la ley, ya sea presentando la denuncia correspondiente ante la fiscalía o ante el juez competente.

Adicionalmente le informo que se requerirá al administrador del edificio para la entrega de las actas de asamblea general de los años 1998 al 2013.

Cordialmente

  
**MAURICIO JARAMILLO CABRERA**  
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ricardo Beltrán  
Revisó/Aprobó: Wilson Ernesto López

Reunión de Mayo 0 2013

10.30 a.m.

Carrera 13 No. 54 - 78  
Tel. 3486200  
Información Línea 195  
[www.chapinero.gov.co](http://www.chapinero.gov.co)



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

**ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En Bogotá, D.C. a los 10 días del mes de Mayo del 2.011, siendo las 2:30 P.M. se reunió el Consejo de Administración del Edificio CORCEGA en la oficina 401 del mismo Edificio con la siguiente asistencia: Sr. CARLOS BUSTOS, Sra. ELISABETH MEDINA, Sra. HAYDEE MUÑOS y MARGOTH GUERRERO. Por parte de la administración la Sra. CLARA INES RUEDA GARCIA.

**ORDEN DEL DIA**

- 1. VERIFICACION DEL QUÓRUM
- 2. ELECCION DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE
- 3. NOMBRAMIENTO DE PERSONAS QUE FIRMARAN LAS CUENTAS
- 4. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRACION

**AL PUNTO PRIMERO: VERIFICACION DEL QUORUM**

Se verificó el Quórum reglamentario.

**AL PUNTO SEGUNDO: ELECCION DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE**

Los señores del Consejo de Administración eligieron como Presidente del Consejo al Sr. CARLOS BUSTOS y como Vicepresidente a la Sra. ELISABETH MEDINA.

**AL PUNTO TERCERO: NOMBRAMIENTO DE LAS PERSONAS QUE FIRMARAN LAS CUENTAS**

El Consejo aprobó que las firmas de las cuentas del Edificio CORCEGA sigan siendo las de las siguientes personas: Sr. CARLOS BUSTOS y la Sra. ELISABETH HERNANDEZ, junto con la de la Sra. CLARA INES RUEDA GARCÍA administradora del Edificio.

Todo retiro deberá llevar dos firmas de las cuatro registradas.

**AL PUNTO CUARTO: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN**

Los señores miembros del consejo por unanimidad reeligieron a la firma ADIPRHO LTDA. representada por la Dra. CLARA INES RUEDA GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.745 de Bogotá como firma administradora del edificio CORCEGA, para un periodo del 1 de Abril del 2011 al 31 de Marzo del 2012. Cargo que es aceptado por la \_Sra. CLARA INES RUEDA.

Agotado del orden del día se levanto la sesión siendo las 3:30 P.M.

**CARLOS BUSTOS**  
Presidente

**CLARA INES RUEDA GARCIA**  
Secretaria



Señores

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

Referencia: Solicitud Certificación Existencia y Representación Legal de la Persona Jurídica EDIFICIO CORCEGA P.H. Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C.

Derecho de Petición.

**LUIS EDUARDO BARACALDO A.**, identificado con CC No 17.088.043 de esta Ciudad, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., en mi condición de propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega de la Calle 63 A No 11-40, a Usted atentamente me dirijo para manifestarle:

Primero: Soy titular de propiedad de la oficina en mención, y siendo Administradora del citado Edificio la Señora CLARA INES RUEDA GARCIA, nunca he conocido Acta alguna de las Asambleas Ordinarias y extraordinarias cumplidas como tampoco cuenta alguna de ingresos y egresos debidamente soportadas, no obstante haber solicitado varias veces por escrito dicho documentos.

Segundo: Acontece que los hechos que rodean dicha administración a la fecha para el suscrito, carezco de los soportes ciertos para actuar, incluyendo la verdad y certeza de todo lo sucedido, incluyendo la legalidad de las citadas Actas de Asamblea.

Tercero: Es lo cierto que el Edificio tiene ingresos propios por arrendamiento de Áreas comunes, que para el presente año 2013, suman un total anual de \$98.000.000.00, no obstante lo cual se procede con el ánimo de negociar la propiedad de algunos inmuebles del Edificio, supuestamente por mora en pago de cuotas de administración, sin razón alguna cierta u honesta.

Por lo expuesto solicito comedidamente, que se me expida:

Certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica Edificio Córcega P.H., con la respectiva copia de los documentos que acrediten su nombramiento y aceptación de quienes ejercen la representación legal y del Revisor Fiscal, todo en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 675 del 2001.

Igualmente solicito se requiera de la citada Administradora se me expida en la mayor brevedad posible, los siguientes documentos:

Primero: Relación de todos los propietarios del Edificio Córcega aclarando si son Personas jurídicas indicando su representante legal y la determinación de las personas naturales, de los años 1998 al 2013.

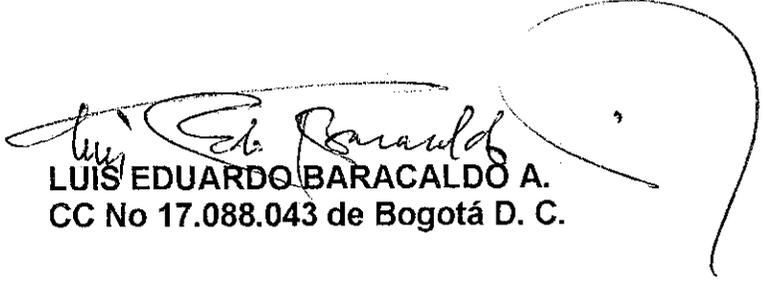
Segundo: Copia de todas las Actas de las Asambleas realizadas tanto Ordinarias como Extraordinarias desde el año 1998 a la fecha año 2013.

Tercero: Las cuentas por año de 1998 a 2012 inclusive, de tal manera que se relacione los ingresos y egresos debidamente soportados documentalmente.

Debo agregar que lo anterior nunca ha tenido lugar para mi conocimiento, no obstante mis solicitudes varias veces hechas, pero no cumplidas, que no es del caso comprobar.

Recibo notificación en mi oficina 205 Calle 63 A No 11-40 Edificio Córcega Bogotá D.C. Teléfonos 2111665 y Celular 3176829460.

De Ustedes atentamente.

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D. C.

C.



Señores  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO BOGOTA D.C.  
E. S. D.

Derecho De Petición.

**LUIS EDUARDO BARACALDO A.**, identificado con CC No 17.088.043 de Bogotá D.C., obrando en nombre propio y en mi condición de propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, ubicado en la Calle 63 A No 11-40, a Usted atentamente me dirijo para manifestarle:

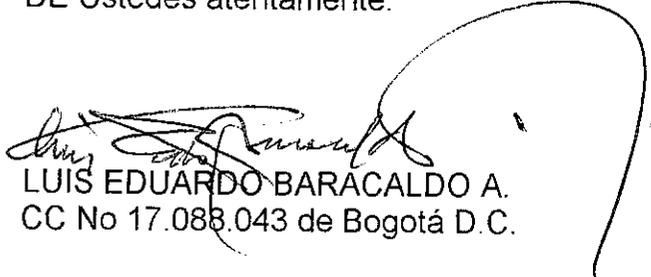
Por circunstancias establecidas suceden en dicho Edificio Córcega, tengo el interés perentorio de alcanzar las certificaciones correspondientes que se expiden por dicha Alcaldía, con respecto a la Representación Legal de la Administración Propiedad Horizontal de dicho Edificio, de todos los años en que aparece como Administradora CLARA INES RUEDA GARCÍA como también de los soportes mediante los cuales se inscribió dicha condición.

Igualmente tengo interés en alcanzar la Representación de la Propiedad Horizontal inmediatamente anterior a la de CLARA INES RUEDA GARCÍA, junto con los soportes que sirvieron para ello.

La modalidad de la solicitud obedece a interés particular en mi condición de propietario del inmueble referenciado, y también en interés del Edificio en General y de sus propietarios.

Espero que esta solicitud me sea resuelta en la mayor brevedad posible, como también la ya insistida de las Actas de todas las Asambleas General cumplida en dicho Edificio, durante el período de Administración de la citada CLARA INES.

DE Ustedes atentamente.

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.



Señores  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO  
OFICINA REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
E. S. D.

Referencia: Edificio Córcega Calle 63 A No 11-40 Bogotá D.C.

**LUIS EDUARDO BARACALDO A.**, identificado con CC No 17.088.043 de esta ciudad, a Ustedes atentamente me dirijo para manifestarles que en mi condición de Propietario de la Oficina 205 del citado Edificio, con M.I. No 50C-416085, lo he sido en forma total desde el seis (6) de mayo de 1994, y en una cuarta parte desde el diez (10) de Marzo del 1980.

Que en virtud a lo anterior tengo conocimiento personal y directo desde el año de 1980, de los acontecimientos que rodean el Régimen de Propiedad Horizontal de dicho inmueble, y siempre creí que existía honestidad en el transcurso de los acontecimientos, pero luego de requerir certeza sobre la misma, me fue necesario establecer en forma legal la verdad de ello, y así procedí a identificar los inmuebles directamente con los respectivos certificados de tradición, y en virtud a los mismos establezco los siguientes acontecimientos.

Sus primeros propietarios Casabianca Pizano y Casabianca Venegas, conociendo directamente a Roberto, encontré a una persona muy accequible y de buena fé.

En virtud a lo anterior me permito relacionar todos los propietarios actuales de dicho inmueble, con el fin de establecer la verdad de las circunstancias que rodean el régimen de Propiedad Horizontal de dicho inmueble así:

Se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal por los entonces propietarios: Roberto Casabianca Pizano, Manuel Antonio Casabianca Pizano, Juan Casabianca Venegas, Ernesto Agustín Casabianca Venegas y María Lilia Arbeláez de Fernández, por E.P. No 5167 del 16 de Septiembre de 1977, de la Notaría 4 de Bogotá D. C.

1.- Oficina 200: M. I. 50C- 416080 impreso el 30 de agosto del 2013, se establece que por E.P. No 5561 del 15 de Septiembre de 1993 de la Notaría 23 de Bogotá, adquirió la Propiedad Adalberto Peñaranda Pérez y permaneció hasta el 9 de noviembre del 2007, siendo ahora su titular Luz Marbel Niño Fonseca según E.P. No 4814 de la Notaría 18 de Bogotá.

2.- Oficina 201: M. I. 50C-416081, impreso el 26 de Julio del 2013, se establece que por E.P. No 2880 del 8 de junio de 1978 adquirió su propiedad Guillermo Díaz Forero y con fecha 01 de marzo de 1984 se adjudicó en sucesión a Federico Guillermo, Jorge Guillermo, Sonia, María Cristina y Sandra Díaz Alonso y con fecha 30 de abril de 1987, los derechos cuota de Federico Díaz Alonso se adjudicaron a Adriana y Juan Carlos Díaz Miranda. EMBARGO VIGENTE CUOTASD DE ADMINISTRACIÓN JUZGADO 29 C.M. BOGOTA RADICADO: 1998-88343.

3.- Oficina 202: M.I. 50C-416082 Impreso el 23 de julio del 2013, se establece en la Anotación 6 que Krohne de Ortiz Emilia vende a ALVARO MARIA LUNA GOMEZ Y MARIELA GUERRERO por E.P. No 1256 de 251-02-1992 Notaría 4 de Bogotá, y Anotación 7 MARIELA GUERRERO vende a CLARA INES DE LA ROCHE DE LUNA por E.P. No 5323 del 7-11-de 1995 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.

- 4.- Oficina 203: M.I. 50C-416083 impreso el 26 de julio del 2013, se establece en la Anotación 9 que JESUS HERNAN LOZANO BERNAL vende a MARGOTH GUERRERO CARRILLO por E.P. No 201 del 19-011996 de la Notaría 19 de Bogotá.
- 5.- Oficina 204: M.I. 50C-416084 Impreso el 25 de julio del 2013, se establece en la Anotación 5 que JORGE REY GAITAN vende a HAYDE MUÑOZ SANDOVAL por E.P. No 2391 del 12-11- de 1992 de la Notaría 40.
- 6.- Oficina 205: M.I. 50C-416085, Impreso 15 de julio del 2013, se establece en la Anotación 2 adquirí 25% de los propietarios del Edificio originales por E.P. No 1182 del 10-03-de 1980 de la Notaría 4 de Bogotá y en la Anotación 11 por Auto de fecha 06-05- de 1994 adquirí los Derechos de todo el inmueble LUIS EDUARDO BARACALDO A. y en la Anotación 17 se registra embargo del Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá por cobro de cuotas de administración que se encuentra vigente.
- 7.- Oficinas 300: M.I. No 50C-1455146 impreso el 26 de Julio del 2013, este número corresponde al establecido luego de la división de la Oficina por E.P. No 6362 del 04-09- del 2010 de la Notaría 9 oficina 301 original que fue adquirida por BLANCA LILIA ESPITIA DE LOZANO y ENRIQUE LOZANO RODRIGUEZ, por E.P. No 2123 del 29-04-de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá, y los anteriores por Anotación 5 se establece que vendieron a OLGA LUCIA LOZANO ESPITIA por E.P. No 1318 del 23-03- del 2002 de la Notaría 19 de Bogotá.
- 8.- Oficina 301: M.I. 50C-416086 impreso el 23 de julio del 2013, se establece que en la Anotación 2 adquirieron su propiedad los Señores BLANCA LILIA ESPITIA DE LOZANO y ENRIQUE LOZANO RODRIGUEZ por E.P. No 2123 del 29-04- de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá.
- 9.- Oficina 302: M.I. 50C-416087 impreso el 26 de julio del 2013, se establece que en la Anotación 18 que por Remate de fecha 11-03- de 1997 a JORGE EDUARDO SAENZ BARRERA adquirió WILLIAM JAIRO MARTINEZ FERNANDEZ y en la Anotación 21 se establece que este vendió a COLOMBO INMOBILIARIA FINCA RAIZ LIMITADA, siendo su representante YOLANDA GONZALEZ LAGUNA por ser titular de 2850 Acciones de 3.000, por E.P. No 6362 del 04-09 de 2010 de la Notaría 9 de Bogotá.
- 10.- Oficina 303: M.I. 50C-416088 impreso el 25 de julio del 2013, se establece en la Anotación 2 que CARLOS BVARGAS CUELLAR y PEDRO GUILLERMO JIMENEZ VARGAS adquirieron la propiedad por E.P. No 2879 del 08-06-de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá, ANOTACION 17 EMBARGO EDIFICIO CORCEGA JUZGADO 34 C.M. RADICADO: 2006-21987.
- 11.- Oficina 304: M.I. 50C-416089 impreso el 26 de julio del 2013, se establece en la Anotación 6 que ARMANDO OSORIO ARDILA y MATILDE PUENTS CUELLAR venden a ORLANDO ANTONIO FERNANDEZ SANCHEZ, LUZ EUGENIA RINCON DE SUAREZ y LUIS CARLOS SOTO CHAPARRÓ por E.P. No 519 del 06-03 de 1989 Notaria 19 de Bogotá, Anotación 19 los anteriores venden a HECTOR RUGELES MORENO y ERICH RUGELES BURGOS por E.P. No 2089 del 15-04- de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá. Anotación 22 a los anteriores compran SANDRA JAZMIN RUGELES ARIZA y YAMIR PUENTES PULAGARIN E.P. No 1440 del 04-04 del 2002 Notaría 6 de Bogotá. Anotación 24 YAMIR PUENTES PULGARIN vende el 50% a SANDRA JAZMIN RUGELES ARIZA E.P. No 1738 del 05-04- del 2004. Anotación 27 SANDRA JAZMIN RUGELES ARIZA vende a BORACAY LTDA el 100% E.P. No 13804 del 25.11 del 2006 Notaria 19 de Bogotá. Representante legal JIMENA LONDOÑO ARANGO Acciones 10.000, NELIDA BEATRIZ ARANGO LONDOÑO Acciones 10.000 y FELIPE LONDOÑO ARANGO Acciones 10.000 de 30.000.

12.- Oficina 305; M.I. 50C-416090 Impreso el 25 de julio del 2013, se establece que en la Anotación 7 que LUZ MERY TOVAR DE CARRASCO vende el 25% a ANTONIO MARIA LAGUADO E. P. 3659 del 29-12 de 1987 de la Notaría 19 de Bogotá. Anotación 8 que JORGE ENRIQUE MORENO TREEFRY vende el 50% a JAIME IGUARAN SANCHEZ E.P. No 3156 del 11-11 de 1988 de la Notaría 19 de Bogotá. Anotación 9 se establece que JAIRO ARTURO AVILA CASTRO vende el 25% a ANTONIO MARIA LAGUADO GUTIERREZ E.P. No 2527 del 01-10 de 1987. NO EXISTE EMBARGO DEL EDIFICIO CORCEGA.

13.- Oficina 401; M.I. 50C-416091 Impreso el 25 de julio del 2013 se establece que en la Anotación 5 FABIO SALCEDO SANDOVAL vende a MARIA ELVIA MARTINEZ DE RUIZ E.P. No 3849 del 13-12 de 1996 de la Notaría 40 de Bogotá. Tiene hipoteca vigente de FABIO SALCEDO SANDOVAL.

14.- Oficina 402; M.I. 50C-416092 Impreso 25 de julio del 2013 se establece en la Anotación 2 que ENRIQUE RUIZ MARTINEZ y ELVIA MARTINEZ DE RUIZ compraron por E.P. No 2751 del 20-05-de 1981 de la Notaría 4 de Bogotá. Anotación 14 Remate auto de fecha 24-09- de 1999 Impuestos Nacionales ANTONIO GODOY ARTEAGA. Hipoteca vigente de Banco Procredit Colombia S.A.

15.- Oficina 403; M.I. 50C-416093 impreso el 30 de agosto del 2013, se establece en la Anotación 4 que MYRIAM GUTIERREZ DE GONZALEZ vende a YEZITH RAMIREZ MORALES, WILLIAM RAMIREZ PINEDA y CLAUDIA RAMIREZ PINEDA por E.P. No 248 del 26-01-de 1987 de la Notaría 4 de Bogotá. Anotación 10 Adjudicación Liquidación de Sociedad conyugal de YEZITH HERNANDO RAMIREZ MORALES y FANNY PINEDA DE RAMIREZ a YESID HERNANDO RAMIREZ MORALES el 33% E.P. No 2509 del 16-12 de 1999 Notaría 10 de Bogotá.

16.- Oficina 404; M.I.50C-416094 Impreso el 25 de julio del 2013 se establece Anotación 2 compran YEATH HERNANDO RAMIREZ MORALES, ALFONSO GUARIN COLLAZOS y ALBERTO GARAVITO ACOSTA. E.P. No 1431 del 04-04-1978 de la Notaría 4 de Bogotá. Anotación 4 YEZITH HERNANDO RAMIREZ MORALES vende a ALFONSO GUARIN COLLAZOS y ALBERTO GARAVITO ACOSTA E. P. 315 DEL 23-02 DE 1987 Notaría 19 de Bogotá. Anotación 6 ALFONSO GUARIN COLLAZOS vende a ALBERTO GARAVITO ACOSTA E.P. 3990 del 22-11 de 1994 Notaría 19 de Bogotá. Anotación 16 embargo Sucesión Radicado 1998-187 Juzgado 2 de Familia de Neiva vigente. Oficio 299 del 23-02 del 2009.

17.- Oficina 405; M.I. 50C-416095 impreso el 25 de julio del 2013, se establece Anotación 6 que RAMON EDUARDO CAPARROSO ACOSTA y CARMEN CAROLINA HOYOS DE CAPARROSO venden a ANTONIO GODOY ARTEAGA y ELISABETH MEDINA FONSECA E.P. 2849 del 11-06 de 1996 de la Notaría 19 de Bogotá. Anotación 15 Hipoteca abierta \$88.279.200,00 Banco de Bogotá S.A.

LOCALES

18.- Local No 63-48 de la Carrera 13 y 11-42 de la Calle 63 A M.I. 50C-416077 impreso el 30 de agosto del 2013 (Carrera 13 No 63-48 al 66- Calle 63 A No 11-40/42) Se establece Anotación 2 compra CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI E.P. 5615 del 04-10 de 1977. Anotación 5 Fusión Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. NIT 860034594 E.P. 2785 del 16-08 de 1996 Notaría 32 de Bogotá. Anotación 9 Compraventa FRANCHISE SYSTEM DE COLOMBIA LTDA Y COMPAÑIA SOCIEDD EN COMANDITA POR ACCIONES (FSC LTDA & CIA S.C.A). E.P. 1992 del 20-12- 2000 Notaria 16 de Bogotá. Gerente: PEDRO ANDRES MEDINA LORA. Gerente Suplente: JOSE HERNANDEZ. Revisor fiscal Principal: CARLOS ALBERTO OCAMPO ORTIZ. Suplente: GLADYS ASTRID URIBE GALINDO. Primer Piso: 156.110 mts 2 y Mezzanine 119.912 Mts2.

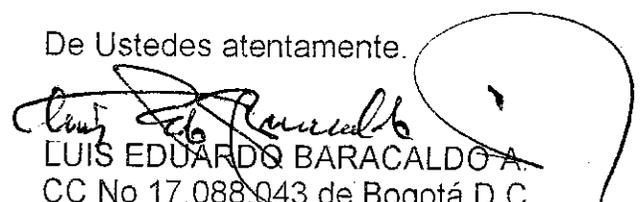
19.- Local Carrera 13 No 63-50 M. I. 50C-416078 Impreso el 30 de Agosto del 2013. Se establece que en la Anotación que adquirió ALMACEN FUTURISTA LTDA POR E. P. 888 DEL 09-03 DE 1978 de la Notaría 4 de Bogotá. Anotación 5 Almacenes Futurista vende a INVERSIONES RODRIGUEZ PEÑA CIA EN C. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE. E.P. 1011 del 15-06 de 1987 Notaría 34 de Bogotá. Gerente: HUGO ALFONSO RODRIGUEZ PEÑA. Socios: 1) HUGO ALFONSO RODRIGUEZ RUIZ 400.000 acciones. 2) ANA LUCIA RUIZ DE RODRIGUEZ 400.000 acciones. 3) CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ RUIZ 400.000 acciones. 4) HUGO ALFONSO RODRIGUEZ PEÑA 400.000 acciones. %) DIANA PATRICIA RODRIGUEZ RUIZ 400.000 acciones de un total de 2.000.000. Área total primer piso 141.875 Mts 2. Mezzanine 49.270 Mts 2. NIT 60076565.

20.- Local Carrera 13 No 63-58 o Carrera 13 No 63-58. M.I. 50C-416079 Impreso el 30 de Agosto del 2013. Se establece en la Anotación 2 fue adquirido en propiedad por ALMACENES FUTURISTA LTDA por E.P. 888 del 09-03 de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá. En la Anotación 5 lo adquiere en propiedad INVERSIONES RODRIGUEZ ARIAS COMPAÑIA S. EN C. SOCIEDD EN COMANDITA SIMPLE NIT 60504082. Área Primer Piso; 83.155 Mts 2 Mezzanine 49.27 Mts 2. Gerente: SILVIO AQUILES RODRIGUEZ PEÑA y CECILIA DE LAS MERCEDES ARIAS DE RODRIGUEZ.

21.- Local 63-64 y 63-66 o Carrera 13 No 63-64 y 63-66 M.I. 50C-3752207 Impreso el 30 de Agosto del 2013. Se establece en la Anotación 2 adquirió su propiedad SILVIO AQUILES RODRIGUEZ PEÑA por E.P. No 889 del 09-03 de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá. Anotación 10 se efectúa una división material por el mismo por el mismo propietario por E.P. 2026 del 11-06. De 1999 de la Notaría 4 de Bogotá. Se abrieron las Matrículas Inmobiliarias 1499735 para el Local 63-64 y 1499736 para el local 63-66. Área Primer Piso 149.058 Mts 2 Mezzanine 75.516 Mts 2.

La anterior relación de propietarios a la fecha se encuentra vigente y son ellos en forma personal y directa quienes pueden disponer de sus propios derechos, y definir el transcurrir de los mecanismos de la administración en forma honesta es decir garantizando sus derechos de cada uno, como los derechos de cada uno de los integrantes.

De Ustedes atentamente.

  
 LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
 CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.



Señores  
OFICINA DE REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL Alcaldía Local de Chapinero  
E. S. D.

En virtud a la relación de propietarios que adjunto, extractados de los respectivos Certificados de Tradición de cada uno de los inmuebles que integran El Edificio Córcega, me permito destacar las deficiencias que se establecen en las respectivas Actas de Asambleas cumplidas y que me fueron entregadas, lo que hago de la siguiente manera:

- 1) Acta 40 del 26 de marzo de 1998, se relaciona como Presidente de la Asamblea al Señor GERMAN MOLANO BAQUERO, afirmándose que actuaba como arrendatario de la oficina 404. Se debe anotar que los Asambleístas relacionados tampoco son propietarios ni se certifica su debida representación., ni se anota el debido porcentaje de su propiedad.
- 2) Acta 042 del 11 de mayo de 1999, actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS sin que tenga título alguno.
- 3) Acta 43 del 25 de Abril del 2000, nuevamente actúa como propietario sin serlo el Señor CARLOS BUSTOS y se le elige como Presidente de la Asamblea.
- 4) Acta 044 del 17 de agosto del 2000 nuevamente actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS sin serlo.
- 5) Acta 46 del 31 de octubre del 2000 actúa nuevamente el Señor CARLOS BUSTOS como propietario sin serlo.
- 6) Acta 47 del 19 de octubre del 2000, nuevamente actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS sin serlo.
- 7) Acta 48 del 18 de diciembre del 2000 nuevamente actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS sin serlo.
- 8) Acta 49 del 19 de abril del 2001, nuevamente actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS como propietario sin serlo, con la adición que se relaciona a la Señora ELVIRA MARTINEZ como propietaria, y que sí lo es de la oficina 401, pero no se entregó el poder cierto para ello.
- 9) Acta 52 del 19 de junio del 2003 nuevamente actúa como propietario el Señor CARLOS BUSTOS, sin serlo, y aún más se le elige como Presidente de la Asamblea y como Presidente del Consejo de Administración.
- 10) Acta 53 del 26 de Febrero del 2004, nuevamente actúa como propietario sin serlo el Señor CARLOS BUSTOS y se elige como Presidente al Señor ANTONIO GODOY quien no aparece relacionado como Asambleísta, ni acto alguno dentro de la misma, pero al parecer sí firma el acta.
- 11) Acta 54 del 30 de julio del 2004 nuevamente actúa como propietario sin serlo CARLOS BUSTOS, y como si fuera poco actúa a título de la Oficina 302 y 305, sumando un coeficiente del 13.89% sin que exista acreditación alguna, además debo resaltar que actúa a mi nombre GERMAN MOLANO, sin que yo lo conozca ni que haya dado poder.

- 12) Acta 55 del 29 de marzo del 2005 nuevamente actúa el Señor CARLOS BUSTOS como propietario de la Oficina 401 sin serlo.
- 13) Acta 56 del 5 de abril del 2005 se establece que actúa NATALIA GODOY a mi nombre sin que yo la conozca ni le haya dado poder, y más aún igualmente actúa a título de la Oficina 302 y 402 y 405, sin que se haya allegado poder, además carece de derecho de propiedad en el Edificio, dejando sobre dimensionado el abuso y mala fe, y como si fuera poco fue elegida como Presidente de la Asamblea.
- 14) Acta 57 del 31 de julio del 2006, se establece que actúan como propietarios sin serlo COOPERATIVA SIGLO XX, SOLJUR LTDA, MARIA F. JIMENEZ y CARLOS BUSTOS, y como si fuera poco se elige a CARLOS BUSTOS como Presidente de la Asamblea y como miembro Principal del Consejo de Administración.
- 15) Acta 58 del 15 de mayo del 2007, se establece que actúan como propietarios sin serlo COOPERATIVA SIGLO XX, MARIA FERNANDA JIMENEZ y CARLOS BUSTOS, y se elige como Presidente de la Asamblea a CARLOS BUSTOS y se elige como miembro principal del Consejo de Administración.
- 16) Acta 60 del 31 de marzo del 2009 se establece que actúa como Propietario sin serlo CARLOS BUSTOS y se le elige como Presidente de la Asamblea y como miembro principal del Consejo de Administración.
- 17) Acta 61 del 4 de junio del 2010, se establece que actúa como propietario sin serlo el Señor CARLOS BUSTOS y como si fuera poco asume personería de Local 63-50 en 7.08%, oficina 402 en 3.055% y Oficina 405 en el 6.628%, para un total de 16.76 %, y es elegido como Presidente de la Asamblea y aún más como miembro principal del Consejo de Administración.
- 18) Acta 62 del 28 de abril del 2011 se establece que actúan como propietarios sin serlo, FIDUOCCIDENTE, COOPERATIVA SIGLO XX, y CARLOS BUSTOS, y este fue elegido como Presidente de la Asamblea y como miembro principal de Consejo de Administración.
- 19) Acta 63 del 26 de marzo del 2012, se establece que actúan como propietarios sin serlo FIDUOCCIDENTE, JIMENEZ SANTAMARIA, y CARLOS BUSTOS y este es elegido como Presidente de la Asamblea y como miembro principal del consejo de Administración.
- 20) Acta 64 del 27 de noviembre del 2012 se establece que actúan como propietarios sin serlo: FIDUOCCIDENTE, COOPERATIVA SIGLO XX, SOLJUR LTDA, LEONOR MUÑOZ, JIMENEZ SANTAMARIA, y CARLOS BUSTOS, y elegido como Presidente de la Asamblea el Señor ALFONSO GUERRERO CARRILLO, quien carece de título alguno de propiedad.
- 21) Acta 65 del 3 de abril del 2013 se establece que actúan como propietarios sin serlo: FIDUOCCIDENTE, COOPERATIVA SIGLO XX, SOLJUR LTDA, VICTORIA DEL P. SANTAMARIA y CARLOS BUSTOS y se elige como Presidente de la Asamblea al mismo CARLOS BUSTOS y como miembro principal del Consejo de Administración, y también al Señor ALFONSO GUERRERO, quien no tiene título alguno de propiedad toda vez que SOLJUR tampoco es propietaria de derecho alguno.

De lo antes transcrito se debe concluir lo siguiente:

1.- Todas las Actas relacionadas están sometidas a la falsedad o mentira tanto en sus protagonistas relacionados como en su contenido, es decir que las mismas carecen de toda transcendencia legal, y que por el contrario se compadecen con el delito de falsedad, toda vez que las mismas consignan falsedades u omiten total o parcialmente la verdad de los acontecimientos.

2.- En la expedición de las mismas se debe resaltar que solamente se logró ellas a instancia de la Oficina respectiva del Régimen de Propiedad Horizontal, de la Alcaldía Local de Chapinero, es decir no fue posible alcanzarlas, no obstante todo el tiempo transcurrido y de su solicitud por varias veces hechas, y aún más cuando ello es atinente de oficio como función propia de la Administración.

3.- Igualmente se debe anotar que su expedición fueron incompletas o solamente en forma parcial, ya que no se adjuntó los respectivos poderes o la razón de la participación de los relacionados como Asambleístas, es decir la acreditación del derecho cierto de los mismos para ser parte de la Asamblea.

4.- No es explicable sin el elemento DOLO, que aparezcan propietarios sin serlo, y que aún se debata su procedencia como consta en alguna de ellas, y más aún que exista un total silencio de complicidad, de manera especial por la Secretaria de las Actas y quien funge como Administradora CLARA INES RUEDA GARCIA.

5.- Por conocimiento personal de mi parte como lo expresé anteriormente, establezco que existe una sociedad solidaria integrada de manera especial, por el liderazgo de CLARA INES RUEDA GARCIA, "ADHIPRO", CARLOS BUSTOS, COOPERATIVA SIGLO XX, RICARDO CAMACHO, DIEGO MARTINEZ RIVERA, ALFONSO GUERRERO C., GLORIA MONTAÑO, FLORENCIO ROBAYO S., YOLANDA GONZALEZ LAGUNA, HAYDE MUÑOZ, y ANTONIO LAGUADO y JOSE LIVIN, Revisor Fiscal, quienes se marginan de la verdad y comparten la mentira o falsedad.

6.- En efecto CLARA INES RUEDA GARCIA carece de título de propiedad y personería para actuar como Administrador, toda vez que las Asambleas son integradas por personas ajenas a dicho derecho, como CARLOS BUSTOS, COOPERATIVA SIGLO XX, RICARDO CAMACHO, DIEGO MARTINEZ RIVERA, ALFONSO GUERRERO C., GLORIA MONTAÑO, FLORENCIO ROBAYO S. todos carecen del derecho de propiedad y legitimidad de poder para actuar, en virtud de los titulares de propiedad relacionados, y YOLANDA GONZALEZ LAGUNA, HAYDE MUÑOZ, ANTONIO LAGUADO y JAIME IGUÁRAN SANCHEZ, no se relacionan en la verdad de sus derechos ni el tiempo correspondiente y JOSE LEVIN, se le cita a veces como propietario de la Oficina 200 sin serlo, pero siempre ha ocupado dicha oficina a lo mejor en las mismas condiciones de CARLOS BUSTOS ocupa la Oficina 401, acontecimientos dolosos con anuencia de la Administración.

7.- Para mayor facilidad de apreciar lo manifestado, me permito hacer una relación de los propietarios del Edificio Córcega extractados de los respectivos certificados de libertad como ya lo hice dentro de estas consideraciones.

Atentamente.

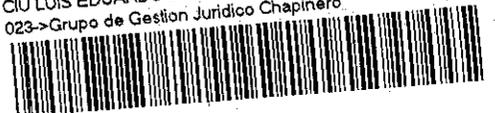
  
 LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
 CC No 17.088.043 de Bogotá D. C.

RELACION DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CORCEGA EXTRACTADOS DE LOS RESPECTIVOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD EN EL MES DE JULIO Y AGOSTO DEL 2013

- 1.- Oficina 200: Adalberto Peñaranda Pérez y ahora Luz Marbel Niño Fonseca.
- 2.- Oficina 201: Jorge Guillermo, Sonia, María Cristina y Sandra Díaz Alonso y Adriana y Juan Carlos Díaz Miranda.
- 3.- Oficina 202: Álvaro María Luna Gómez y Clara Inés de la Roche de Luna.
- 4.- Oficina 203: Margoth Guerrero Carrillo.
- 5.- Oficina 204: Haydee Muñoz Sandoval.
- 6.- Oficina 205: Luis Eduardo Baracaldo a.
- 7.- Oficinas 300 y 301 Blanca Lilia Espitia de Lozano y Enrique Lozano Rodríguez.
- 8.- Oficina 302: Yolanda González Laguna (del 4 de septiembre del 2010)
- 9.- Oficina 303: Carlos Vargas Cuellar y Pedro Guillermo Jiménez Vargas.
- 10.- Oficina 304: Boracay Ltda ( Representante: Jimena Londoño Arango 10.000 Acciones, Nérida Beatriz Arango Londoño 10.000 acciones y Felipe Londoño Arango 10.000 Acciones).
- 11.- Oficina 305: Antonio María Laguado 50% y Jaime Iguarán S. 50%.
- 12.- Oficina 401: María Elvia Martínez de Ruiz.
- 13.- Oficina 402: Antonio Godoy Arteaga.
- 14.- Oficina 403: Yesid Hernando Ramírez Morales 33%, William Ramírez Pineda 33% y Claudia Ramírez Pineda 33%.
- 15.- Oficina 404: Alberto Garavito Acosta (Sucesión).
- 16.- Oficina 405: Antonio Godoy Arteaga 50% y Elisabeth Medina 50%.

LOCALES COMERCIALES

- 1.- Local 63-48 de la Carrera 13 y 11-42 de la Calle 63 A. Franchise System de Colombia Ltda. Gerente: Pedro Andrés Medina. Gerente Suplente: José Hernández. Revisor Fiscal Principal: Carlos Alberto Ocampo Ortiz Revisor Suplente: Gladys Astrid Uribe Galindo.
- 2.- Local Carrera 13 No 63-50: Inversiones Rodríguez Peña Cia en C. Sociedad en Comandita Simple. Gerente: Hugo Alfonso Rodríguez Peña, 400.000 acciones. Hugo Alfonso Rodríguez Ruiz 400.000 acciones. Ana Lucía Ruiz de Rodríguez 400.000 acciones. Carlos Alberto Rodríguez Ruiz 400.000 acciones. Diana Patricia Rodríguez Ruiz 400.000 acciones. Total 2.000.000 Acciones.
- 3.- Local Carrera 13 No 63-58 Inversiones Rodríguez Arias Compañía S. en C. Gerente Silvio Aquiles Rodríguez Peña y Cecilia de las Mercedes Arias de Rodríguez.
- 4.- Local 63-64 y Local 63-66 de la Carrera 13 Silvio Aquiles Rodríguez Peña.



Señores  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO BOGOTA D.C  
E. S. D.

Ref.: Derecho de Petición.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con CC No 17.088.043 de Bogotá D.C., actuando en mi condición de propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega de Bogotá D.C. Calle 63 A No 11-40/42, a Ustedes atentamente me dirijo para manifestarles, que en virtud a las Actas de Asambleas de dicha Propiedad Horizontal que me fueron entregadas y que corresponden a los Números 40 a 65, y la comunicación por mí recibida de esa Oficina con sello de radicado 26 de Enero del 2007, hace relación directa al Acta No 55 de fecha 29 de marzo del 2005, en la que establezco con certeza que no son propietarios MARIA F. JIMENEZ, y CARLOS BUSTOS, y que estos mismos fueron nombrados como miembros principales del Consejo de Administración.

Estas dos anomalías son insubsanables, sin establecer la verdad de los poderes y la autenticidad de los mismos, es decir si provienen de propietarios o no, resaltando como CARLOS BUSTOS actúa como propietario de la Oficina 401 sin serlo, y actúa con poder de la Oficina 403 y MARIA FERNANDA JIMENEZ actúa como propietaria de la oficina 301 sin serlo.

Igualmente resalto que SOLJUR LTDA, no es propietaria de la Oficina 203.

Quiere decir lo anterior que dichas anomalías establecen una falsedad sobre dicha documentación, y la personería conferida por ella no tiene validez ni trascendencia alguna legal.

En la certificación recibida con sello de fecha abril 8 del 2008, hace relación al Acta de Asamblea No 58 del 15 de mayo del 2007, y estudiada esta establezco que la participación en la misma de GLADYS GUERRERO, no la encuentro creíble, y la participación de la Cooperativa Siglo XX, María Fernanda Jiménez y Carlos Bustos, como propietarios de las Oficinas 202, 301 y 401 son falsas, ya que estos no son propietarios de dichos inmuebles.

Tampoco creo en la representación de YOLANDA GONZALEZ LAGUNA, de la Oficina 302.

Como si lo anterior fuera poco, acontece que CARLOS GONZALEZ sin derecho alguno de propiedad es nombrado como Presidente de la Asamblea, y más aún como miembro principal del Consejo de Administración, citándose Cooperativa Siglo XX con CARLOS BUSTOS y MARIA FERNANDA JIMENEZ, todos sin derecho alguno de propiedad.

Los anteriores acontecimientos son indicativos de la total nulidad o falsedad de dicha Acta que la hace intrascendente para los efectos de la personería conferida.

La certificación dada con sello de fecha de 17 de septiembre del 2010, cita el Acta 61 del 4 de junio del 2010, y en esta establezco que la participación de CARLOS BUSTOS a nombre INVERSIONES RODRIGUEZ PEÑA, como JEISSON SANCHEZ de INVERSIONES ARIAS, no son creíbles y SOLJUR LTDA no tiene propiedad y de CARLOS BUSTOS a título de la Oficina 401 no tiene título de propiedad y a nombre de las Oficinas 405 y 402 no son creíbles.

La elección de CARLOS BUSTOS como miembro principal del Consejo de Administración es igualmente ilegal.

Los acontecimientos así reseñados establecen a primera vista su ilegalidad y las personerías conferidas carecen de reconocimiento alguno.

Por lo antes expuesto en las tres (3) Actas relacionadas, se concluye que todo el proceder de la Señora CLARA INES RUEDA GARCIA, obedece a la falsedad y artificio, determinando sus propios beneficios y no de la Administración del Edificio.

Con la presente adjunto Relación detallada de los propietarios del Edificio Córcega, indicando los respectivos Certificados de Tradición de cada una de ellas.

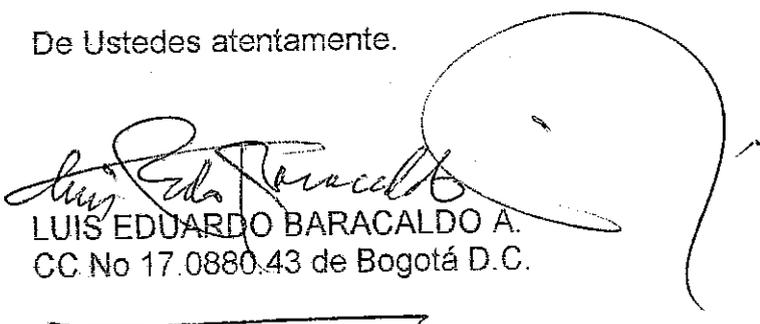
Igualmente adjunto estudio somero de las Actas de las Asambleas recibidas y relación sucinta de todos los propietarios, relaciones que son las únicas ciertas sobre las que se debe establecer el transcurrir de las respectivas Asambleas, y que ya determinan que todo lo allegado en las mismas es falso y que sus protagonistas actúan al margen de la ley y de la honestidad.

En virtud a lo expuesto reitero que lo allegado es el fundamento cierto de todo suceso en la Administración del Edificio Córcega y que tenga competencia esa oficina.

Por todo lo relacionado y explicado igualmente me permito solicitar respetuosamente se exija una explicación al Señor Revisor Fiscal como a la Señora Administradora un razonamiento a todo lo sucedido en cada Acta de Asamblea allegada, solicitando allegar los poderes correspondientes y una explicación de la razón por la cual no se me ha entregado las cuentas anuales de Ingresos reales y Egresos reales con los respectivos soportes, aclarando que me es de sumo interés la relación del pago de cuotas de administración de los protagonistas de tanto artificio.

Ruego su intervención para alcanzar lo petitionado, lo que es de gran interés para el suscrito, y si es necesario pagar fotocopias lo haré prontamente.

De Ustedes atentamente.

  
LUIS EDUARDO BARACALDO A.  
CC No 17.0880.43 de Bogotá D.C.

Luis 201

200

Señor  
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

Proceso Ejecutivo. Dante: Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A.  
Radicado: 1998-07918. Incidente de Nulidad.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ, actuando en mi propio nombre y en mi condición de demandado, a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente propongo INCIDENTE DE NULIDAD para que se declare la terminación del Proceso, con fundamento en los siguientes:

### HECHOS

1.- Acontece Señora Juez, que el debate suscitado dentro del Proceso de la referencia, ha obedecido a la conducta totalmente unilateral de los demandantes, quienes siempre se han negado a la transparencia que debe existir, ya que los propietarios del citado Edificio, tenemos derecho a exigir claridad y diafanidad en los acontecimientos que existan.

2.- En efecto siempre el Edificio ha tenido unos ingresos propios por arrendamientos de Áreas comunes y los protagonistas del debate se aúnan a intereses dolosos con el sólo propósito de eliminar propietarios a su propio beneficio, y por ello sus primeros propietarios y constructores del mismo, se hallan prófugos, es decir no volví a tener conocimiento de su existencia y otros propietarios también han sido desconocidos como se apreciará luego.

3.- Todo el tiempo transcurrido siempre solicité claridad sobre los acontecimientos de manera particular durante la vocería de CLARA INES RUEDA GARCÍA, sin que lograra razonamiento alguno viable, pues siempre se respondía que garantizara la deuda con documentos exigibles o pagara el valor debido.

4.- En virtud a la conducta asumida por su Despacho, consigné directamente a la Administración una suma cercana y que obra en las diligencia de \$30.000.000.00, consignaciones con las cuales expresé a la misma administración las condiciones en que lo hacía, para que se me diera respuesta, lo que no ocurrió y por el contrario pasó una liquidación del crédito a su criterio al Juzgado, y su Despacho la modificó, permaneciendo mis derechos en el total desconocimiento.

5.- Luego de insistir en una verdad real del debate con la Administración y aún con el Consejo de Administración y la Asamblea General, todo siguió igual, y únicamente se me señaló que firmara título ejecutivos o pagara lo exigido, y por ello insistieron ante su Despacho la continuación del Proceso, porque según sus abogados que devengan sueldo como Asesores Jurídicos y su Despacho si no cumplo con sus exigencias llevarían mi propiedad a remate.

6.- Lo anterior ha sido tan aberrante, que la misma administradora me propuso una permuta con la Oficina 302 que es la mitad en extensión a la mía y que cancelara la deuda, acontecimiento que no fue para mí extraño, toda vez que apreciando dolo gigante de una sociedad que luego explico, debí tomar la determinación de hacer lo necesario para impedir o rechazar tanto abuso.

7.- Por lo anterior acudí a la Alcaldía Local de Chapinero con el fin de alcanzar auxilio, que no encontré en su Despacho, y fue así como radiqué un derecho de Petición con fecha 23 de abril del 2013, y otra con fecha 22 de julio del 2013.

8.- Recibí respuesta de la Alcaldía de Chapinero, con fecha 2 de mayo del 2013, en la que se me informa que solamente tienen competencia las indicadas en los artículos 8 y 47 de la ley 675 del 2001, y en consecuencia solamente me podían expedir certificación sobre la personería jurídica reconocida y solicitar copias de las Actas de Asambleas a la Administradora para así entregárseme, comunicación que establece también que la personería reconocida a CLARA INES RUEDA GARCIA, no estaba actualizada ya que había fenecido desde el 9 de mayo del 2012 al tenor del mandato del artículo 39 de la misma ley y que procederían a requerir la expedición de las copias de las Actas solicitadas.

9.- El soporte del reconocimiento de la Personería expedida, se establece que lo hizo el consejo de Administración, actuando como Presidente el Señor CARLOS BUSTOS en su condición de propietario de la Oficina 401, lo que es una FALSEDAD, y aparece que las firmas de las cuentas del Edificio, autorizan firmarlas al mismo CARLOS BUSTOS, y a ELISABETH HERNANDEZ, persona esta que también carece de derecho de propiedad en el Edificio, y que no conozco.

10.- El anterior acontecimiento no tiene explicación, pues no existe causa honesta para que HAYDEE MUÑOZ y MARGOTH GUERRERO y CLARA INES RUEDA GARCIA, actuaran en complicidad con esa falsedad y solo lo explica el DOLO pernicioso entre otros destruir el patrimonio del suscrito y de otros propietarios, como aparecerá luego.

11.- Insistiendo en la entrega de las copias de las Actas de Asambleas, después de muchas vueltas, me fueron entregadas por la Alcaldía con fecha Agosto 15 del 2013, las que se relacionan del Número 40 al Número 65 correspondientes al año de 1998 al año 2013.

12.- Para su estudio procedí a solicitar Certificados de Libertad o Tradición de todos y cada uno de los inmuebles del Edificio Córcega, con el fin de establecer la certeza de sus propietarios de una manera concreta sobre dichos certificados de libertad, y así compararlos con los convocados y participantes en las Actas de Asamblea recibidas, acontecimiento que adjunto en dos escritos separados y luego de entregarlos en la Alcaldía Local de Chapinero, para los efectos de su valoración como de la legalidad de la personería a reconocer, en una se establece la claridad de los titulares de propiedad y en la otra la comparación a los intervinientes en las Actas materia de estudio.

13.- Las falencias indicadas establecen que todo el proceder de sus protagonistas carecen de honestidad y verdad, y que todo su contenido deba acreditarse en forma cierta por una Asamblea debidamente realizada y cumplida con certeza de sus protagonistas como son los propietarios del Edificio Córcega, plenamente convocados y determinados dentro de la Asamblea, al tenor de la relación cumplida sobre los certificados de libertad que se adjuntan y de donde se extrajo la verdad de la propiedad. Concluyendo que no existe la personería ni ha existido de CLARA INES RUEDA GARCIA como administradora y que su actuar siempre ha sido doloso.

### PRUEBAS

Para que se tengan como pruebas adjunto los siguientes documentos:

- 1) Fotocopias de los dos derechos de petición hechos a la Alcaldía Local de Chapinero de fecha 23 de abril y 22 de julio del 2013.
- 2) Fotocopia de la respuesta a los derechos de petición que fue recibida en forma real el 6 de mayo del 2013.
- 3) Fotocopia del soporte recibido y sobre el cual se afirma se inscribió la personería a CLARA INES RUEDA GARCIA como Administradora y que ya

está fenecida por el tiempo, documento FALSO, toda vez que CARLOS BUSTOS carece de derecho alguno como propietario en el Edificio.

- 4) Fotocopias 4 folios, sobre la identificación de los propietarios del Edificio Córcega según estudio cumplido sobre los respectivos certificados de Libertad o tradición de cada uno de los inmuebles de dicho Edificio.
- 5) Fotocopias 4 folios del estudio somero sobre las Actas de Asamblea recibidas de la Alcaldía Local de Chapinero, extractando las falencias protuberantes que las constituye en FALSAS.
- 6) Fotocopia de 1 folio en donde se establece la certeza de los propietarios ciertos de las propiedades del Edificio Córcega según los mismos certificados de libertad o tradición.
- 7) Copias de las Actas de Asamblea recibidas de la Alcaldía Local de Chapinero numeradas del Número 40 al 65, junto con su nota de entrega cumplida realmente el día 15 de Agosto del 2013.
- 8) Fotocopias de los respectivos certificados de libertad o tradición de todos y cada uno de los inmuebles del Edificio Córcega para acreditar la certeza de sus propietarios.

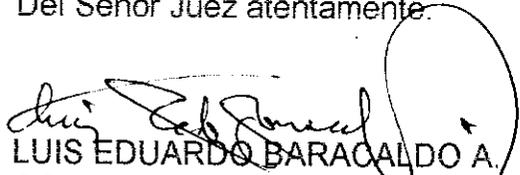
Testimonios o declaraciones sobre todos y cada uno de los hechos relacionados y documentos adjuntos a los protagonistas de los mismos a saber. CLARA INES RUEDA GARCIA, CARLOS BUSTOS, MARIA FERNANDA JIMENEZ, ENRIQUE LOZANO RODRIGUEZ y MARIA ELVIA MARTINEZ DE RUIZ y ANTONIO MARIA LAGUADO y JAIME IGUARAN SANCHEZ.

Solicito se oficie a la Alcaldía Local de Chapinero, para que se expida Certificación de la Personería Jurídica del Edificio Córcega desde el año 1998 al año 2013, y se adjunte los soportes de su reconocimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 140 Numeral 7 del C.P.C. y 142 teniendo en cuenta que esta se plantea luego de adquirir las Copias de las Actas que no había sido posible alcanzar antes.

Del Señor Juez atentamente.

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

JUZGADO 5 CIVIL MPAL.

201

09416 13-SEP-20 16:10

25 SEP 2013

... ..  
... ..

- ... ..
- ... ..
- ... ..
- ... ..
- ... ..
- ... ..
- ... ..

Total ... .. 1 ... .. 5

  
STANDARD (A)

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C. 25 de octubre de 2013.

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 1998-7918  
DEMANDANTE (S): EDIFICIO CORCEGA  
DEMANDADO (S): LUIS EDURADO BARACALDO ALDANA

Entra el despacho a pronunciarse sobre el **INCIDENTE DE NULIDAD** formulado por el demandado mediante escrito allegado el 20 de Septiembre de 2013 (fls.200-202.6).

**FUNDAMENTOS DEL INCIDENTE:**

Alega el incidentante que el debate suscitado dentro del proceso de la referencia ha obedecido a la conducta unilateral de la demandante; que el Edificio demandante ha tenido ingresos propios por arrendamientos de áreas comunes. Durante todo el tiempo ha solicitado claridad sobre los acontecimientos sin que lograra razonamiento viable. Que consignó directamente a la administración una suma cercana a los \$30.000.000, pero la demandante pasó al juzgado una liquidación de crédito a su criterio, la cual el juzgado modificó desconociendo sus derechos. Que ha insistido con la Administración, el Consejo de Administración y la Asamblea General, pero lo que hacen es exigirle que pague lo debido. Que la administradora le propuso una permuta con la oficina 302, por lo cual, para rechazar tal abuso acudió ante la Alcaldía Local de Chapinero para lograr el auxilio que no logró en este juzgado. Dicha autoridad le comunica que la personería reconocida a CLARA INÉS RUEGA GARCÍA no estaba actualizada, pues había fenecido el 09 de mayo de 2012. Que "El soporte del reconocimiento de la Personería expedida, se establece que lo hizo el consejo de Administración, actuando como Presidente el señor CARLOS BUSTOS en su condición de propietario de la Oficina 401, lo que es una falsedad..." Concluye diciendo que no existe la personería ni ha existido de CLARA INÉS RUEDA GARCÍA como administradora y que su actuar siempre ha sido doloso.

En tratándose de nulidades formuladas dentro de la actuación procesal, éstas se rigen, entre otros, por el principio de taxatividad o especificidad en virtud del cual, no existe causal de nulidad diferente a las contempladas en el art. 140 del C.P.C. y en el art. 29 de la Constitución Política. Principio que se consagró con el fin de poner coto al antiprocesalismo del que pretenden abusar algunos litigantes.

En consecuencia, cuando se formula un incidente de nulidad, debe el incidentante señalar de manera expresa a cuál de las causales de nulidad contempladas en la ley se refiere y exponer los fundamentos de hecho y de derecho de la misma. De lo contrario, el incidente propuesto con desconocimiento de este principio deberá negarse la declaratoria de nulidad.

Aunado a lo anterior, las nulidades se hallan regidas por el principio de trascendencia, en cuya virtud, únicamente puede alegar la nulidad la parte a quien el acto procesal le genere perjuicio.

Así, tratándose de la nulidad formulada por indebida representación consagrada en el nml. 7 del art. 140 del C.P.C., únicamente puede ser alegada en la debida oportunidad procesal por la parte indebidamente representada.

En el caso in examine, de la interpretación del texto del escrito incidental, el cual adolece de falta de técnica jurídica en su redacción, se vislumbra que el motivo que el memorialista aduce como nulidad en el sub-lite es la indebida representación del Edificio demandante por parte de la señora CLARA INÉS RUEDA GARCÍA, quien dentro del proceso de la referencia funge como representante legal del Edificio demandante.

Esta causal de nulidad se configura cuando una parte asiste al proceso mediante un representante legal que no ostenta dicha condición por no habersele otorgado por la ley o su representado.

Ahora bien, para alegar esta nulidad únicamente está legitimada la parte indebidamente representada como expresamente lo contempla el art. 143 inc.3 del C.P.C. en consecuencia, claramente resulta improcedente el incidente de nulidad así formulado por el demandante, por carencia de legitimación en la causa para tal efecto. Aunado a ello, en ningún momento dentro del proceso la demandante ha manifestado esta indebida representación la cual se acreditó dentro del proceso con la documental que al efecto exige la ley como aparece a fl. 2.1 del paginario.

205

Así las cosas, se procederá a negar la declaratoria de nulidad impetrada.

Por último, las alegaciones que hace el incidentante en el sentido de que pagó a la demandante el crédito que aquí se cobra, no pueden ser materia de incidente de nulidad, pues que, para el efecto el legislador ha previsto el escenario propio de las excepciones de mérito y, de ser el caso, la objeción en oportunidad a la liquidación de crédito o los recursos, dentro del término legal, contra el auto que aprueba la liquidación de crédito. En consecuencia, dichos argumentos resultan improcedentes dentro del incidente de nulidad, por lo cual, se desestiman por el juzgado.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- NEGAR** la declaratoria de nulidad impetrada por el demandado, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- CONDENAR** al demandado al pago de costas causadas por el trámite incidental, las cuales deberá pagar a la incidentada dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe. Liquidense. Al efecto se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 100.000 —. Arts. 392 C.P.C. modificado por el art 19 de la Ley 1395 de 2010.

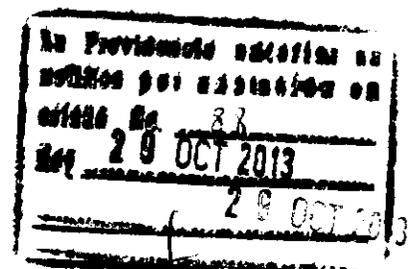
NOTIFÍQUESE

**ROCIO GUAYARA MURILLO**

JUEZ

(2) (3)

C.6  
TORZA



Señora  
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.



Referencia: Proceso Ejecutivo Singular No 1998-7918.  
Demandante: Edificio Córcega.  
Demandado: Luis Eduardo Baracaldo A.  
Incidente de Nulidad.

- 1 NOV 2013  
Radicado: 10586 - 13-NOV-13  
Hora: 14:12

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., obrando en mi propio nombre, a Usted atentamente me dirijo dentro de término para manifestarle, que por el presente Interpongo Recurso de Reposición y en Subsidio el de Apelación contra el auto de fecha 25 de Octubre del cursante año 2013, mediante el cual decidió NEGAR o RECHAZAR DE PLANO, la nulidad planteada del Proceso.

De los planteamientos formulados para su rechazo, los entiendo en el sentido de que la demandante CLARA INES RUEDA GARCIA, en su condición de Administradora del Edificio Córcega, personería que ostenta con fundamento en documentos falsos, como son las mismas Actas de Asamblea, ya sea por sus protagonistas como propietarios, que no lo son, como de las afirmaciones que en las mismas se hacen falsamente, como lo es el monto del presupuesto de gastos, la liquidación de las cuotas de administración; no pueden ser denunciadas ni debatidas sino por los mismos autores de tanto artificio y dolo.

Quiere decir lo anterior Señora Juez, que todas LAS FALSEDADES, establecidas documentalmente como son Las Actas de Asamblea allegadas y por fin alcanzadas como se dijo ya y que obran dentro del Proceso, como los respectivos certificados de libertad o tradición allegados o adjuntos igualmente, de todos los inmuebles que conforman el citado Edificio, no pueden ser debatidos o denunciados por el suscrito, porque el artículo 143 Numeral 3 del C.P.C., no lo permite.

Señora Juez, de los documentos allegados con la formulación del Incidente de Nulidad, se establecen plenamente muchas incongruencias o mentiras o falsedades, que no pueden tener lugar sino en virtud al DOLO y la consecución de intereses particulares al margen del derecho y del respeto de todos los propietarios del Edificio, acontecimiento que al presente ha tenido eco, pero que rechazo frontalmente y afirmo que ello ya está demostrado con los documentos allegados, y que en estudio por aparte presentados, dejo establecido los verdaderos titulares de propiedad del citado Edificio con los respectivos Certificados de Libertad o Tradición, como de los protagonistas a título personal sin derecho alguno de propiedad, en las Asambleas.

Las certificaciones expedidas por la misma Alcaldía local de Chapinero y adjuntas, son muy precisas cuando certifica que la personería de CLARA INES RUEDA, no está actualizada, y solicitado el soporte de la inscripción, se me expidió un Acta del Consejo de Administración que hace su nombramiento, y firma la misma el Señor CARLOS BUSTOS como Presidente, siendo que este Señor carece de todo derecho de propiedad en el Edificio Córcega.

Como si lo anterior fuera poco en todas las Actas de Asamblea adjuntas, se establece que el citado ciudadano, viene actuando desde el año 1999 a la fecha, en dichas Asambleas a título de propiedad de la Oficina 401, cuando esa propiedad no existe a su nombre, como tampoco título alguno sobre la misma, y ello viene siendo contemporizado por otros igualmente carentes de derecho alguno de propiedad.

Todas las Actas de las Asambleas anexas al Proceso y en los respectivos incidentes, como de los Certificados de Libertad o Tradición también allegados, como de los estudios cumplidos para su facilidad de entendimiento, han quedado plenamente establecido y probado plenamente, las falsedades o mentiras con propósitos perjudiciales a terceros entre quienes me encuentro.

Es por lo anterior que es necesario, establecer que la argumentación hecha para el rechazo del incidente carece de fundamento o que se hizo sobre apreciación equivocada.

Es por lo anterior, que dentro del incidente de Nulidad, solicité como prueba las certificaciones de la Alcaldía Local de Chapinero, para que se expidieran desde el año 1998 al 2013, con copia de los soportes sobre los que se hizo su registro.

Tengo la certeza, que cumplidos los trámites del incidente, se establece la verdad de mis afirmaciones, y que la representación como Administradora del Edificio Córcega, de CLARA INES RUEDA GARCÍA, está soportada en documentos falsos y en consecuencia sin trascendencia legal.

El artículo 289 del Código Penal establece: "El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de uno (1) a seis (6) años".

Todas las Actas de Asamblea allegadas con el incidente formulado de nulidad, como los respectivos certificados de libertad de las propiedades del Edificio Córcega, establecen plenamente multitud de falsedades, que existen por dolo de sus protagonistas, y de manera especial por CLARA INES RUEDA GARCÍA y el Señor CARLOS BUSTOS.

Todos los presupuestos de gastos y liquidación de las cuotas de administración son falsas, y ello ocurrió con el sólo propósito de causar daño y perjuicio a terceros de buena fe, como el suscrito que ni por un momento creí que así se obrara, y por ello me fue necesario alcanzar las Actas de Asamblea y los Certificados de Libertad para concretar la verdad de lo afirmado.

El artículo 140 numeral 7 del C.P.C., establece: "Cuando es indebida la representación de las partes". Y las partes en este proceso son la demandante y el suscrito como demandado.

El único afectado es el suscrito, y otros que no es el momento de resaltar, pero todo indica que existe propósitos patrimoniales en dichas conductas como mecanismo ilegal para alcanzarlos.

Las Actas de Asamblea dejan establecido que el Edificio Córcega, ha tenido ingresos desde el año de 1998 al año de 2013, superiores a \$750.000.000,00 (setecientos cincuenta millones de pesos moneda legal colombiana), suma de la cual me asiste un derecho superior a \$50.000.000,00 (Cincuenta millones de pesos moneda legal colombiana), cifras que dejar ver el verdadero interés y la razón de tanto artificio.

Es mi convicción Señora Juez, que todo el acontecer de lo debatido y causa del proceso que nos ocupa, son conductas penales, pero sólo pretendo establecer la verdad de mis afirmaciones en forma civil.

Que explicación puede existir, para que no se presente una relación de ingresos y egresos año por año y sus respectivos soportes, y así dejar plenamente determinado los derechos y obligaciones de todos los propietarios del Edificio Córcega en forma equitativa y al tenor de sus derechos, de tal manera que no exista gravamen parcializado para ninguno?

Solamente el dolo no ha permitido dicho derecho e insisto que así se proceda y se obre.

2017  
18/5

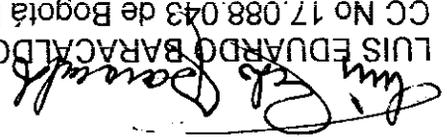
208  
184

Tengo certeza de mis afirmaciones y de las verdades ya establecidas como lo he dicho, y ello no puede ser condicionado a la debilidad o sometimiento, y batallaré con la certeza de la verdad y del derecho como de la justicia.

Todo lo manifestado tiene una fácil decisión, que no es otra que la verdad de todo lo planteado y el cumplimiento de que se me entregue las cuentas año por año de los ingresos y egresos y sus soportes, que dejen identificado los derechos y obligaciones de todos y cada uno de los propietarios del Edificio Córcega, insisto propietarios.

Señora Juez, ruego ordenar el trámite incidental y así conocer las razones de la Señora CLARA INES RUEDA GARCIA, que confirme o desvirtúe las falsedades y delitos que enuncio, alcanzando como ya dije la verdad y la razón de mis derechos como de todos los propietarios en forma cierta y sin parcialidad alguna.

De la Señora Juez atentamente.

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

3  
192  
209

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., 31 de enero de 2014

INCIDENTE DE NULIDAD

Ref: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA No. 98-7918  
DEMANDANTE(S): EDIFICIO CORCEGA  
DEMANDADO: LUÍS EDUARDO BARACALDO ALDANA

Se **RECHAZA DE PLANO** el recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por el demandado contra el auto de fecha 25 de octubre de 2013 (fls. 203-205.6), por no reunir los requisitos del Inciso 3º Art. 348 del C.P.C., esto es por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos que lo sustenten, como quiera que en el escrito de impugnación el memorialista se dedica a discutir la condición de administradora de la representante legal de la demandante, tachando de falsos los documentos que legitiman a la misma en el cargo, esto es, actas de asambleas. Hechos que no guardan relación con el auto recurrido lo cual impide al Juzgado conocer cuáles son las razones de descontento del recurrente frente a la providencia en cita.

De otra parte, en cumplimiento al Acuerdo No. 9984 de 2013 del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá, ORDÉNASE la remisión del proceso de menor cuantía de la referencia (Art. 19 Decreto 522 de 1988) a la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL, para lo de su competencia, una vez se encuentre en firme este proveído.

NOTIFÍQUESE,

*Rocío Guayara Murillo*  
ROCÍO GUAYARA MURILLO

JUEZ  
(3)

C. 6 - Men. C.- VSV

Se Providencia en...
NOTIFICADO POR...
ESTADO DE...
FECHA: 31-01-2014

2/2/12 210

Señor  
 JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
 E. S. D.

Referencia: Ejecutivo Singular de Edificio Córcega VS LUIS EDUARDO  
 BARACALDO A. Radicado 1998-07918 12732 14-FEB-12 15:30

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ, actuando en nombre propio y en mi condición de demandado, a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente interpongo Recurso de Reposición contra su auto notificado por estado del 7 de Febrero del cursante año, y mediante el cual resolvió rechazar de Plano el Recurso de Apelación en su oportunidad propuesto, y con relación al Incidente de Nulidad resuelto, el cual fundamento en los siguientes:

### HECHOS

Primero: Su Despacho argumenta que los recursos de Reposición y Apelación no fueron debidamente interpuestos, al tenor de los mandatos del artículo 348 Numeral 3, del C.P.C., que establece "El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto,".

Igualmente sostiene su Despacho, que los hechos enunciados como causal de nulidad, se limitan a discutir la condición de Administradora de la representante legal de la demandante, tachando de falsos los documentos que legitiman a la misma en el cargo, esto es, actas de asambleas.

En esta parte omite citar que también se hace relación a los certificados de libertad y tradición adjuntos, de todos los propietarios del Edificio Córcega, y con los cuales se debe hacer el cotejo como lo hice en el incidente, y que su Despacho no tiene en cuenta.

Que lo anterior impide a su Despacho conocer cuales son las razones de descontento del recurrente frente a la providencia en cita.

Segundo: Los anteriores acontecimientos fueron suficientes no solo para rechazar el Recurso de Reposición sino también el Recurso de Apelación interpuestos.

Tercero: Es lo cierto Señora Juez, que el recurso de Apelación contra los autos que rechazan el incidente de Nulidad es apelable, en los términos indicados en el artículo 351 Numeral 5 del C.P. C..

Significa lo anterior que los argumentos esgrimidos para rechazar el recurso de Reposición, no la faculta para negar el Recurso de Apelación, pues son dos recursos con diferentes fines y de diferente competencia.

Cuarto: Procedencia del Recurso de Queja. "Cuando el Juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja ante el superior, para que este lo conceda si fuere procedente".

Interposición y trámite. "El recurrente deberá pedir reposición del auto que negó el recurso, y en subsidio que se expida copia de la providencia recurrida y de las demás piezas conducentes del proceso".

"El auto que niegue la reposición ordenará las copias, y el recurrente deberá suministrar lo necesario para compulsarlas en el término de cinco días".

211

Quinto: Así planteado el presente memorial, ruego se me conceda el Recurso de Apelación. Y en subsidio se ordene expedir las copias para el trámite del recurso de queja, y considero deben ser el cuaderno del Incidente de Nulidad en su totalidad, el folio o certificación que acredita la personería de la demandante Clara Inés Rueda García.

NOTA: Debo dejar clarificado que el Proceso de la referencia, establece mi condición de propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, y como tal la Administradora del Edificio es mi representante legal en la personería jurídica de la Propiedad Horizontal del Edificio Córcega, y que como tal ha afectado mis intereses.

Que igualmente soy demandado como persona natural en razón de mis obligaciones en el mantenimiento y conservación de las Áreas Comunes del Edificio Córcega, pero también como persona natural tengo derechos a la compensación de los ingresos por arrendamientos de las Áreas Comunes, es decir me asisten igualmente y al mismo tiempo condiciones de demandante y demandado con las respectivas derecho y atribuciones como obligaciones.

Lo anterior no ha sido considerado por su Despacho ni por los intervinientes, pero es imperativo que la justicia sí actúe considerando dichos acontecimientos ciertos y demostrados dentro del Proceso.

De la Señora Juez atentamente.

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

---

en la fecha se fija en auto el presente,  
proceso, por el término legal conforme al  
artículo 349 del C. de P. C. para  
efectos del traslado de la anterior \_\_\_\_\_

Recuerdo

que comienza a correr 26 FEB 2014

y vence 27 FEB. 2014

\_\_\_\_\_  
Secretario

Señor  
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

JUZGADO 5 CIVIL MPAL

2/df  
212

Referencia: Ejecutivo Singular de Edificio Córcega VS LUIS EDUARDO BARACALDO A. Radicado 1998-07918  
12733-14-FEB-2015-31

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ, actuando en nombre propio y en mi condición de demandado, a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente interpongo Recurso de Apelación contra su auto notificado por estado del 7 de Febrero del cursante año, y mediante el cual resolvió rechazar el recurso de reposición contra el auto que decidió asignar honorarios dentro del Proceso, cuando el suscrito viene insistiendo que dicho proceso obedece a documentos falsos y certificaciones falsas, es decir que dicho proceso lo considero como objeto de investigación penal, y como inexistente.

Quiere decir lo anterior que "los argumentos no cuestionan el fundamento jurídico ni fáctico de la providencia recurrida, sino lo que discute es la veracidad de los documentos allegados al paginario, resultando improcedente y alejado del artículo 348 del C.P.C. la utilización del recurso para tal fin".

El anterior planteamiento conduce a aceptar que las falsedades acreditada mediante las Actas de Asambleas y certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles que hacen parte de la Propiedad Horizontal, no tienen ninguna incidencia determinante en el proceso, y en consecuencia el delito se impone y se debe acatar por orden judicial.

En este momento me permito reiterar la siguiente interpretación de los hechos: el Proceso de la referencia, establece mi condición de propietario de la Oficina 205 del Edificio Córcega, y como tal la Administradora del Edificio es mi representante legal en la personería jurídica de la Propiedad Horizontal del Edificio Córcega, y que como tal ha afectado mis intereses.

Que igualmente soy demandado como persona natural en razón de mis obligaciones en el mantenimiento y conservación de las Áreas Comunes del Edificio Córcega, pero también como persona natural tengo derechos a la compensación de los ingresos por arrendamientos de las Áreas Comunes, es decir me asisten igualmente y al mismo tiempo condiciones de demandante y demandado con las respectivos derechos y atribuciones como obligaciones.

Lo anterior no ha sido considerado por su Despacho ni por los intervinientes, pero es imperativo que la justicia sí actúe considerando dichos acontecimientos ciertos y demostrados dentro del Proceso.

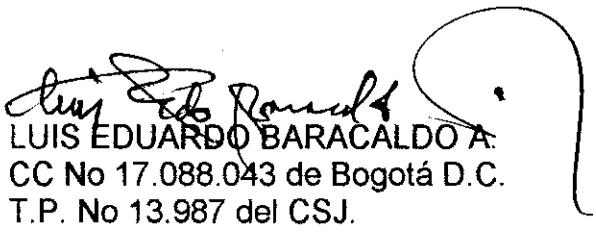
La documentación obrante y allegada, Actas de las Asambleas del año 1998 al 2013 y números 40 a 65 sin que aparezca la del año del 2008, y los certificados de libertad y tradición de todos los propietarios del citado Edificio Córcega, establecen plenamente las falsedad de todos los hechos de la demanda como personería del mismo, es decir el poder judicial, debe proceder de plena buena fe, estableciendo las verdades afirmadas documentalmente, exigiendo la verdad cierta de los derechos y rechazando el artificio y dolo de los demandantes.

Como lo anterior no ha sucedido, el recurso de apelación que ahora interpongo, tiene como objeto que el superior defina y establezca si me debo someter al delito y el artificio que combato.

Insisto no pretendo la terminación del Proceso sino su nulidad, es decir su inexistencia y que esta obedece a documentación falsa, que debe ser materia de investigación penal, y que la documentación obrante y ya reseñada son suficiente para determinarlo, pero que curiosamente no se ha procedido a ello, por el poder judicial, pues ante acontecimientos de esa naturaleza se debe tomar decisiones de oficio por mandato constitucional y atribuciones legales.

Entiendo que el recurso es procedente en los términos del artículo 352 del C.P.C., y artículo 351 ídem numeral 6.

Dela Señora Juez atentamente.

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

---

14 MAR 2014

Confidential - Personal and Security Related

1. Summary of the information received from [redacted] on [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

CONFIDENTIAL [redacted] [redacted] 5

~~SECRETARICAT~~



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
BOGOTÁ D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil catorce (2014)

Proceso de EJECUTIVO SINGULAR N° 1998-7918  
DEMANDANTE: EDIFICIO CORCEGA  
DEMANDADO: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA

Se procede a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio la solicitud de copias para recurrir en QUEJA ante el Superior, propuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 31 de enero de 2014, mediante el cual se negó el recurso de apelación interpuesto en contra del auto que niega la declaración de nulidad (fs. 203-205.6).

*Rocio Guayana Murillo*

**ARGUMENTOS DEL RECURSO:**

Solicita el recurrente que se reponga el auto que le negó el recurso de apelación y en subsidio que se expidan copias a su costa de la providencia recurrida y de las demás piezas que sean procedentes y conducentes para acudir en queja ante el superior, teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 351 del C. de P.C., los autos que rechazan el incidente, pueden ser objeto del recurso de apelación.

**TRÁMITE PROCESAL**

Del anterior recurso de reposición, el despacho le corrió traslado a la actora, quien dentro de la debida oportunidad procesal guardó silencio.

**CONSIDERACIONES**

La reposición es un instrumento que tiene las partes y los terceros para intervenir dentro de un proceso para restablecer la normalidad jurídica cuando consideren que esta fue alterada, por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales o por inobservancia de las mismas.

Este medio de impugnación requiere de unos requisitos de viabilidad para asegurar que sea resuelto, tales como capacidad y oportunidad para interponerlo, procedencia del recurso y sustentación del mismo. En el caso sub-lite se dio cumplimiento a las exigencias formales, por lo que es procedente decidir el recurso.

Observa el despacho que el proceso de la referencia es de mínima cuantía y por lo tanto de trámite de única instancia. En consecuencia, atendiendo lo normado en el art. 351 del C. de P.C., es improcedente el recurso de apelación formulado y que fuere negado por el auto que ahora se impugna.

En consecuencia, por ajustarse a derecho, se niega la reposición formulada.

Ahora bien, atendiendo al solicitud elevada por el memorialista expídase copia de la presente providencia; del cuaderno 6 en su totalidad; de los folios 1 a 76.1, para efectos de recurrir en QUEJA ante el superior, a costa del interesado; el cual deberá suministrar lo necesario para compulsarlas en el término de cinco (5) días, so pena de que se declare precluida la oportunidad procesal para expedirlas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 378 del C. de P.C.

En mérito de las precedentes consideraciones, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL** de esta ciudad,

**RESUELVE**

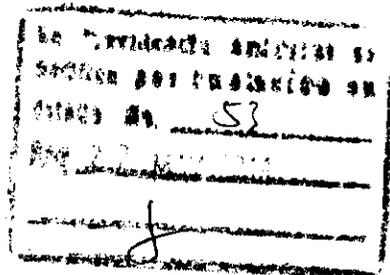
**1.- NO REPONER** el auto calendado 31 de enero de 2014, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**2.- ORDENAR** la expedición de las piezas procesales indicadas en la parte motiva de este proveído. Copias que deberá cancelar el recurrente en el término de cinco (5) días, so pena de declararse precluida la oportunidad para su expedición. Secretaría controle el término.

**NOTIFÍQUESE,**

*Rocio Guayara Murillo*  
**ROCÍO GUAYARA MURILLO**  
**JUEZ**

C-5 (1-2)



21 JUL 2014

Omeis termino expedicion de Copie) no cancelo las copias

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

*fu*

Total ~~...~~ ...

**SECRETARIO (A)**