

11001400307820190135300 liquidación del crédito

Jairo Armando Bernal <igsjairo@gmail.com>

Mié 01/12/2021 4:26 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**ref. ejecutivo 2019-01353
de. conjunto residencial buenavista
contra. martha yolanda baquero carrascal**

como apoderado parte actora, dentro del referido proceso respetuosamente me permito presentar memorial en formato PDF y anexos para que sea incorporado al expediente y se dé trámite respectivo. Lo anterior, atendiendo los lineamientos del decreto 806/2020

agradezco la atención prestada.

por favor dar acuse de recibido

cordialmente.

Jairo Armando Bernal Contreras

igsjairo@gmail.com

3203406890

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, no se asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de su remitente

LIQUIDACION DEL CREDITO

JUZGADO 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 078-2019-01353-00

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BUENA VISTA P.H.

CONTRA: MARTHA YOLANDA BAQUERO CARRASCAL

cuota	Periodo		Vr. Cuota	capital a liquidar	capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual	total intereses	abonos	abonos a intereses	abonos a capital
	Desde	Hasta												
ago-17	01/09/2017	30/09/2017	90.625		90.625	21,98	32,97	0,078	30	2.123	2.123			
sep-17	01/10/2017	31/10/2017	855.000		945.625	21,15	31,73	0,076	31	22.138	24.262			
oct-17	01/11/2017	30/11/2017	855.000		1.800.625	20,96	31,44	0,075	30	40.475	64.736			
nov-17	01/12/2017	31/12/2017	855.000		2.655.625	20,77	31,16	0,074	31	61.202	125.938			
dic-17	01/01/2018	31/01/2018	855.000		3.510.625	20,69	31,04	0,074	31	80.622	206.559			
ene-18	01/02/2018	28/02/2018	1.006.000		4.516.625	21,01	31,52	0,075	28	94.954	301.514			
feb-18	01/03/2018	31/03/2018	1.006.000		5.522.625	20,68	31,02	0,074	31	126.773	428.287			
mar-18	01/04/2018	30/04/2018	1.006.000		6.528.625	20,48	30,72	0,073	30	143.801	572.088			
abr-18	01/05/2018	31/05/2018	1.006.000		7.534.625	20,44	30,66	0,073	31	171.197	743.285			
may-18	01/06/2018	30/06/2018	1.006.000		8.540.625	20,28	30,42	0,073	30	186.504	929.789			
jun-18	01/07/2018	31/07/2018	1.006.000		9.546.625	20,03	30,05	0,072	31	213.085	1.142.874			
jul-18	01/08/2018	31/08/2018	1.006.000		10.552.625	19,94	29,91	0,072	31	234.607	1.377.481			
ago-18	01/09/2018	30/09/2018	1.006.000		11.558.625	19,81	29,72	0,071	30	247.255	1.624.737			
sep-18	01/10/2018	31/10/2018	1.006.000		12.564.625	19,63	29,45	0,071	31	275.509	1.900.246			
oct-18	01/11/2018	30/11/2018	1.006.000	1.129.500	14.700.125	19,49	29,24	0,070	30	309.974	2.210.220			
nov-18	01/12/2018	31/12/2018	1.006.000		15.706.125	19,40	29,10	0,070	31	340.832	2.551.052			
dic-18	01/01/2019	31/01/2019	1.006.000		16.712.125	19,16	28,74	0,069	31	358.696	2.909.748			
ene-19	01/02/2019	28/02/2019	1.006.000		17.718.125	19,70	29,55	0,071	28	352.017	3.261.764			
feb-19	01/03/2019	31/03/2019	1.006.000		18.724.125	19,37	29,06	0,070	31	405.769	3.667.534			
mar-19	01/04/2019	30/04/2019	1.006.000		19.730.125	19,32	28,98	0,070	30	412.834	4.080.368			

abr-19	01/05/2019	31/05/2019	1.006.000		20.736.125	19,34	29,01	0,070	31	448.756	4.529.124			
may-19	01/06/2019	30/06/2019	1.006.000		21.742.125	19,30	28,95	0,070	30	454.517	4.983.641			
jun-19	01/07/2019	31/07/2019	1.006.000		22.748.125	19,28	28,92	0,070	31	490.949	5.474.590			
jul-19	01/08/2019	31/08/2019	1.006.000	1.385.250	25.139.375	19,32	28,98	0,070	31	543.551	6.018.142			
ago-19	01/09/2019	30/09/2019	1.006.000		26.145.375	19,32	28,98	0,070	30	547.067	6.565.209			
sep-19	01/10/2019	31/10/2019	1.006.000		27.151.375	19,10	28,65	0,069	31	581.142	7.146.351			
oct-19	01/11/2019	30/11/2019	1.006.000	1.245.000	29.402.375	19,03	28,55	0,069	30	607.047	7.753.398			
nov-19	01/12/2019	31/12/2019	1.006.000		30.408.375	18,91	28,37	0,068	31	645.123	8.398.521			
dic-19	01/01/2020	31/01/2020	1.006.000		31.414.375	18,77	28,16	0,068	31	662.094	9.060.615			
ene-20	01/02/2020	29/02/2020	1.130.000		32.544.375	19,06	28,59	0,069	29	650.426	9.711.040			
feb-20	01/03/2020	31/03/2020	1.130.000		33.674.375	18,95	28,43	0,069	31	715.749	10.426.790			
mar-20	01/04/2020	30/04/2020	1.130.000		34.804.375	18,69	28,04	0,068	30	707.198	11.133.987			
abr-20	01/05/2020	31/05/2020	1.130.000		35.934.375	18,19	27,29	0,066	31	736.555	11.870.542			
may-20	01/06/2020	30/06/2020	1.130.000		37.064.375	18,12	27,18	0,066	30	732.694	12.603.236			
jun-20	01/07/2020	31/07/2020	1.130.000		38.194.375	18,12	27,18	0,066	31	780.200	13.383.436			
jul-20	01/08/2020	31/08/2020	1.130.000		39.324.375	18,29	27,44	0,066	31	809.977	14.193.412			
ago-20	01/09/2020	30/09/2020	1.130.000		40.454.375	18,35	27,53	0,067	30	808.721	15.002.134			
sep-20	01/10/2020	31/10/2020	1.130.000		41.584.375	18,09	27,14	0,066	31	848.197	15.850.330			
oct-20	01/11/2020	30/11/2020	1.130.000		42.714.375	17,84	26,76	0,065	30	832.763	16.683.094			
nov-20	01/12/2020	31/12/2020	1.130.000	1.245.000	45.089.375	17,46	26,19	0,064	31	891.099	17.574.192			
dic-20	01/01/2021	31/01/2021	1.130.000		46.219.375	17,32	25,98	0,063	31	906.888	18.481.081			
ene-21	01/02/2021	28/02/2021	1.170.000		47.389.375	17,54	26,31	0,064	28	849.377	19.330.457			
feb-21	01/03/2021	31/03/2021	1.170.000		48.559.375	17,41	26,12	0,064	31	957.222	20.287.680			
mar-21	01/04/2021	30/04/2021	1.170.000		49.729.375	17,31	25,97	0,063	30	943.796	21.231.476			
abr-21	01/05/2021	31/05/2021	1.170.000		50.899.375	17,22	25,83	0,063	31	993.563	22.225.039			
may-21	01/06/2021	30/06/2021	1.170.000		52.069.375	17,21	25,82	0,063	30	983.104	23.208.143			
jun-21	01/07/2021	31/07/2021	1.170.000		53.239.375	17,18	25,77	0,063	31	1.037.082	24.245.225			
jul-21	01/08/2021	31/08/2021	1.170.000		54.409.375	17,24	25,86	0,063	31	1.063.181	25.308.406			
ago-21	01/09/2021	06/09/2021	1.170.000	3.500.000	59.079.375	17,19	25,79	0,063	6	222.860	25.531.266	1.053.000	1.053.000	

	07/09/2021	30/09/2021			59.079.375	17,19	25,79	0,063	24	891.439	25.369.705				
	01/10/2021	04/10/2021			59.079.375	17,08	25,62	0,063	4	147.723	25.517.428	10.963.000	10.963.000		
	05/10/2021	06/10/2021			59.079.375	17,08	25,62	0,063	2	73.861	14.628.289	1.053.000	1.053.000		
	07/10/2021	31/10/2021			59.079.375	17,08	25,62	0,063	25	923.267	14.498.556				
	01/11/2021	30/11/2021			59.079.375	17,27	25,91	0,063	30	1.118.932	15.617.488				
	TOTAL INTERESES MORATORIOS											15.617.488	13.069.000		

TOTAL CAPITAL	\$ 59.079.375
SALDO DE INTRESES	\$ 15.617.488
INASISTENCIA ASMBLEA 01 DE ENERO DE 2019	\$ 533.000
TOTAL LIQUIDACION	\$ 75.229.863

Según Acta No. 26 del 30 de mayo de 2019

SON: A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021: SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE



JAIRO ARMANDO BERNAL CONTRERAS

C.C. No. 79.520.522 de Bogotá

T.P.No. 175.502 del C. S. de la J.

correo: igsjairo@gmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H.

Personería jurídica 20 de noviembre de 2015 – NIT 830.028.559-8

En aplicación del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, por medio de la presente certificación la cual presta merito ejecutivo, me permito informar que:

MARTHA YOLANDA BAQUERO CERRASCAL, identificada con la cédula de ciudadanía No **51.838.635**, propietaria de la casa No. 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H., ubicada en la carrera 76 No. 170 - 40 de la ciudad de Bogotá, D.C., **DEBE AL CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H.**, la suma total de: \$34.773.000 discriminada de la siguiente manera:

1. Por concepto de Expensas ordinarias vencidas desde el 1 de agosto de 2019 al 1 de agosto de 2021, un valor total de \$28.250.000
2. Por Cuotas extraordinarias vencidas la suma de \$5.990.000.
3. Por sanciones por inasistencia a las asambleas la suma de \$533.000.

CONCEPTOS	CUOTA MES	VALOR CUOTA
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de agosto de 2019	1.066.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de septiembre de 2019	1.066.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de octubre de 2019	1.066.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de noviembre de 2019	1.066.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de diciembre de 2019	1.066.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de enero de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de febrero de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de marzo de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de abril de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de mayo de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de junio de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de julio de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de agosto de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de septiembre de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de octubre de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de noviembre de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de diciembre de 2020	1.130.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de enero de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de febrero de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de marzo de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de abril de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de mayo de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de junio de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de julio de 2021	1.170.000
CUOTA ADMINISTRACION ORDINARIA	01 de agosto de 2021	1.170.000
SUBTOTAL		28.250.000
CUOTA EXTRAORDINARIA	01 de octubre de 2019	1.245.000
CUOTA EXTRAORDINARIA	01 de noviembre de 2020	1.245.000
CUOTA EXTRAORDINARIA	01 de agosto de 2021	3.500.000

SUBTOTAL		5.990.000
INASISTENCIA ASAMBLEA	22 de enero de 2020	533.000
SUBTOTAL		533.000
TOTAL DEUDA DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN + CUOTAS EXTRAORDINARIAS + INASISTENCIA ASAMBLEA		34.773.000

SON: Treinta y cuatro millones setecientos setenta y tres mil pesos (\$34.773.000).

Esta certificación que presta merito ejecutivo, se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Atentamente,



Alba Luz Núñez Corzo.
Representante Legal
Conjunto Buenavista P.H.

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SUBA****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 20 de Noviembre de 2015, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR76#170-40CJ de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 0588 del 14 de Febrero de 1991, corrida ante la Notaría 7 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N5266

Que mediante acta No. 029 del 20 de Abril de 2021 se eligió a:
ALBA LUZ NUÑEZ CORZO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 37924804, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 20 de abril de 2021 al 19 de abril de 2022.

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

**JULIAN ANDRES MORENO BARON
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA**

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

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 29/04/2021 11:45:14 a. m.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

ACTA N° 20

En Bogotá D. C., a los 17 días del mes de Marzo de 2014, siendo las 7:30 P.M. se reunió la Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial Buenavista, en la carrera 76 N° 170 – 40, Casa 2, de conformidad con la segunda convocatoria realizada por el Administrador y Representante Legal del Conjunto, en los términos establecidos en el Artículo 41° de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 en la que se propuso desarrollar el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Lectura del Acta anterior
5. Informe de la administración
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2013
7. Presentación y aprobación del Presupuesto año 2014
8. Informe del procesos de cobro casa 4
9. Elección del Administrador para el periodo 2014
10. Proposiciones y varios

1. Verificación del Quórum

Se deja constancia, que esta Asamblea fue convocada para el día 12 de marzo de 2014, y que por falta de Quórum previsto no pudo sesionar.

Por el llamado a lista de verificación, se pudo comprobar que estaban representadas las siguientes unidades habitacionales:

NOMBRE	CASA	ASISTENCIA
Víctor Julio Torres Cruz	1	Asistió
Javier Díaz Molina – Alba Luz Núñez	2	Asistió
Inmobilia 04 S. A. S	3	Asistió
Martha Yolanda Baquero	4	No Asistió

La casa N° 3 fue representada por la señora Nubia Esperanza Daza Rueda, identificada con C. C. 1.012.319.820, con poder especial otorgado por la firma propietaria del inmueble

Verificado el quórum se estableció que estaba representado el 75% de los copropietarios, quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas, de obligatorio cumplimiento por todos los residentes, de acuerdo con el Artículo 41° de la Ley 675 de 2001.

2. Lectura y aprobación del orden del día

Se aprobó por unanimidad el orden del día propuesto en la convocatoria

3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea

Se eligió por unanimidad al señor Víctor Julio Torres Cruz propietario de la Casa 1 para presidir la reunión y a Samuel Darío Prieto R. Administrador, como Secretario, quienes aceptaron los cargos y asumieron de inmediato las funciones. 003

4. Lectura del Acta anterior

Se dio lectura al Acta de Asamblea ordinaria N° 19 del 27 de Febrero de 2013, aprobándose por unanimidad

5. Informe de la Administración

El señor Samuel Darío Prieto R., administrador del conjunto, presentó el siguiente informe, por el año 2013:

ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION

INFORME AÑO 2013

➤ ADMINISTRACION

Por decisión de la Asamblea, en reunión Ordinaria de segunda convocatoria del día 27 de Febrero de 2013 se eligió como único Administrador a Samuel Darío Prieto Rodríguez, con las funciones inherentes al cargo y las de Asesor Contable y Tributario del Conjunto, con la remuneración establecida en el presupuesto 2013.

➤ ACTIVIDADES

- ❖ El 28 de Febrero de 2013 se entrega la Circular 001 a los propietarios de las casas 3 y 4 ausentes en la Asamblea, con las decisiones generales aprobadas y en particular a su estado de cartera y la decisión de iniciar del proceso jurídico de cobro a la Casa 3 y la continuidad del proceso de la Casa 4
- ❖ El 6 de marzo el representante de la casa 3 Sr. Luis Pardo Albarracín cancela la deuda pendiente hasta marzo. Sin embargo la situación de no pago continuo hasta el mes de noviembre de 2013
- ❖ El 11 de marzo se abrió una cuenta de ahorros en el Banco Davivienda a nombre del conjunto para manejar todas las operaciones monetarias. Igualmente se creó la Caja Menor con una base de \$200.000, operada por La Señora Alba Luz Núñez de la casa 2
- ❖ Con fecha 19 de marzo, se entregó memorando al conserje con las decisiones de la Asamblea que le conciernen como; el nombramiento de la nueva administración, la solicitud de incremento salarial y las normas relativas al ingreso de personas al área de portería
- ❖ El 31 de marzo la Subdirección de Recursos Hídricos y del suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, solicita el estudio para el permiso de vertimientos. En las oficinas de la Secretaría se presentó el radicado con la constancia de la entrega en donde el funcionario manifestó hacer caso omiso a la solicitud. El 7 de Noviembre nuevamente la Secretaría requiere el estudio, dándose respuesta escrita, adjuntando el oficio de radicación que contenía el estudio en treinta y cuatro (34) anexos y dos planos realizado por la firma Seringco S.A.S. y la constancia de pago de derechos.
- ❖ En el mes de Julio se canceló el contrato de servicio de monitoreo de alarmas con la firma Telesentinel, sustituyendo el sistema de seguridad por cuatro (4) cámaras con dirección IP para ser monitoreadas desde cada una de las casas y la portería
- ❖ En octubre de 2013 el propietario de la casa 3 solicita cambiar la titularidad del Sr. Luis Pardo Albarracín por el de la firma Inmobilia 04 S. A. S; estado de cuenta a octubre de 2013 y copia de las últimas cuatro Actas de Asamblea. Se atendió el requerimiento reuniéndose con la persona encargada en Inmobilia 04 para aclarar

el estado de cuenta, obteniéndose el pago total de la deuda a noviembre de 2013 y el cumplimiento del pago mensual oportuno. 004

- ❖ Se realizaron entre otras labores de limpieza de la cuneta sobre la calle 170, pintura de muro, mantenimiento de jardines exteriores y en el mes de diciembre se inició la adecuación de la caseta de portería.
- ❖ No hubo novedades en relación con el Decreto Distrital 537 de 2011, que regula el intercambio de suelos necesarios para la construcción del proyecto vial sobre la calle 170 y Avenida Boyacá.
- ❖ Persistió la falta de comunicación con la Señora Martha Yolanda Baquero, propietaria de la casa 4, a pesar de nuestra buena voluntad.

Samuel Darío Prieto R.
Administrador

6. Presentación y aprobación de los estados Financieros a 31 de Diciembre 2013

El Balance General y el Estado de Resultados presentados por la administración y entregados con anterioridad a todos los propietarios, fueron aprobados por unanimidad y se anexan a esta Acta.

7. Presentación ejecución presupuestal y aprobación del Presupuesto año 2014

Se presentó la ejecución presupuestal del año 2013 y el presupuesto proyectado para el año 2014, al que se le aprobaron las siguientes modificaciones:

INGRESOS: Incrementar la cuota de administración en 2%, quedando esta en \$ 816.000 por casa, manteniendo las condiciones de descuento por pronto pago y sanción por pago extemporáneo en 10%

PRESUPUESTO DE GASTOS: Se aprobó un incremento de la base salarial para el conserje de 1.94% y una bonificación variable anual por desempeño, cuyo monto máximo será de \$ 504.600, para una gestión totalmente satisfactoria, a juicio de los propietarios y de la administración.

Los turnos dominicales se pagaran acordes a la Ley, consistente en un salario mínimo diario, más el recargo dominical del 100%, quedando este en \$ 41.100.

El descanso establecido cada segundo domingo debe ser tomado por el conserje para que cumpla su objetivo y el valor del turno le será reconocido a su reemplazo

Con estas modificaciones el Presupuesto fue aprobado por unanimidad y se Adjunta a esta Acta

8. Informa del proceso de cobro Casa 4

El Dr. Fabián Guillermo Acosta Abogado del proceso, en escrito enviado a la administración informa que el caso no ha tenido avances diferentes al fallo y que éste fue asignado al Juzgado 17 de ejecución para la práctica de la diligencia del secuestro del inmueble y el remate del mismo. Al respecto se solicitaran informes con más regularidad.

9. Elección del Administrador año 2014

Por unanimidad fue elegido el señor Samuel Darío Prieto Rodríguez, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 3.228.746 de Bogotá como administrador quien estando presente acepto el cargo.

10. Proposiciones y varios

001

- a) Se aprobó la reparación y pintura de las puertas de acceso
- b) Enviar recordatorio a los concesionarios del sector y a la Alcaldía local, sobre la reparación de la vía
- c) Cotizar sistema de citofonía para reemplazar la existente que presenta fallas recurrentes
- d) Reubicar cámaras y revisar el funcionamiento o cambio del DVR
- e) Para evitar los continuos permisos del conserje a diligencias personales, se le propondrá que tome su descanso quincenal en día hábil
- f) Se le reconocerá al conserje la suma de \$ 100.000 por el ensamble del mueble y adecuación de la portería
- g) Consultar con la ARP sobre cursos de altura y dotarlo del equipo necesario
- h) Revisar equipo contra incendio y adquirir el que haga falta, actualizar con cursos de prevención y utilización para el conserje y socialización a residentes
- i) Se establece que toda compra o contrato superior a \$ 1.000.000, debe ser consultado con propietarios
- j) Se aprueba sancionar con el cobro de media cuota de administración a los propietarios de las casas que no acudan a la Asamblea General ordinaria del conjunto

Siendo las 9:20 P. M. se dio por terminada la reunión

En constancia firman;



VICTOR JULIO TORRES CRUZ
Presidente



SAMUEL DARIO PRIETO RODRIGUEZ.
Secretario

**ACTA No 026 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H.**

Siendo las 6:50 p.m. del día Jueves 30 de Mayo de 2019 se reúnen los propietarios en la casa 1 del Conjunto Residencial Buenavista Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 76 No.170 – 40 en la ciudad de Bogotá D.C., para celebrar la asamblea general ordinaria, convocada por parte de la Sra. Ángela Mendoza Castillo, Administradora y Representante Legal del mismo, quien da inicio a la Asamblea de copropietarios, de acuerdo a convocatoria del 15 de Mayo de 2019, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Nombramiento de Presidente y secretario de Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del reglamento de asamblea
5. Nombramiento de comisión verificadora del acta
6. Informe de Administración – Proceso casa 4
Estudio de vertimientos
7. Revisión y aprobación de los estados financieros a Dic 31 de 2018
8. Aprobación del Presupuesto para la vigencia fiscal del año 2019
9. Proyecto de inversión – Puerta principal
10. Elección de Administrador (a)
11. Propositiones y varios
12. Cierre.

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Tal como consta en la planilla de control de asistencia, la cual hace parte integral de la presente acta, se hacen presentes 3 propietarios, incluidos 1 poder de la casa 3; el quorum correspondiente fue de 75.00% suma de coeficientes, también se hacen presentes, la señora Ana Lucrecia Sarmiento B, también propietaria de la casa 1, el señor Jorge González, Contador de la copropiedad y la señora Ángela Mendoza, Administradora.

Casa	Nombres y Apellidos	Coficiente	Poder
C-1	Victor Julio Torres y Ana Lucrecia Sarmiento B.	25,00%	
C-2	Alba Luz Núñez	25,00%	
C-3	Inverinmobiliaria S.A.S	25,00%	X
C-4	Martha Baquero		
Total Asistencia		75,00%	Inasistencia

Luego de verificar si la señora Matra Baquero de la casa 4, había dejado un poder debidamente constituido con alguno de sus arrendatarios, se logró evidenciar que no lo dejó pero le solicitó a la empleada de la casa en mención hiciera acto de presencia, a lo que los asistentes no estuvieron de acuerdo, por lo tanto a la propietaria de la casa 4 se le impondrá la correspondiente multa.

2. Nombramiento de Presidente y secretario de Asamblea

Los asambleístas postulan al Señor *Victo Julio Torres*, como presidente de la asamblea y secretaria a la señora *Ana Lucrecia Sarmiento*, propietarios de la casa 1, quienes aceptan los cargos.

3. Lectura y aprobación del orden del día

Se proceder por parte de la señora *Ángela Mendoza C.* administradora, con la lectura del orden del día, el cual es aprobado por todos los asambleístas.

4. Lectura y aprobación del reglamento de asamblea

La señora *Ángela Mendoza*, en calidad de Representante Legal de la copropiedad, procede a hacer la lectura del reglamento de la asamblea.

1. *La asistencia puede ser personal o por representación en otra persona con un poder debidamente diligenciando, el cual se anexó a la convocatoria para la presente asamblea, este debe venir con firma de propietario y apoderado.*
2. *Pueden participar con voz y voto todos los propietarios.*
3. *La asamblea se iniciará máximo 30 minutos después de la hora citada en la convocatoria.*
4. *Las intervenciones de cada propietario deberán ser respetuosas, breves, previa autorización del Presidente de la asamblea para el uso de la a palabra y las intervenciones deberán ser del mismo tema que se esté tratando al momento de la intervención.*
5. *Las decisiones que se adopten con el quórum y mayoría necesarios, obligaran a todos los propietarios, presentes, ausentes y disidentes, al administrador y a todos quienes de una u otra manera usen bienes comunes.*

Es aprobado por todos los asambleístas.

5. Nombramiento de comisión verificadora del acta

Es postulada la señora *Alba Luz Núñez* de la casa 2, quien acepta el nombramiento.

6. Informe de Administración – Proceso casa 4 y Estudio de Vertimientos

Presentado por la señora *Ángela Mendoza C.* administradora, el cual hace parte integral de la presente acta.

**ACTA No 027 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENA VISTA P.H.**

Siendo las 7:00 p.m. del día Miércoles 22 de Enero de 2020 se reúnen los propietarios en la casa 1 del Conjunto Residencial Buena vista Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 76 No.170 – 40 en la ciudad de Bogotá D.C., para celebrar la asamblea Extraordinaria, en segunda convocatoria, convocada por parte de la Sra. Ángela Mendoza C., Administradora quien da inicio a la Asamblea de copropietarios, de acuerdo a convocatoria del 02 de Enero de 2020, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Nombramiento de comisión verificadora del acta
4. Informe de Administración – Proceso casa 4
5. Cierre de la Asamblea.

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Tal como consta en la planilla de control de asistencia, la cual hace parte integral de la presente acta, se hacen presentes 2 propietarios, el quorum correspondiente fue de 50.00% suma de coeficientes, también se hacen presentes, la señora Ana Lucrecia Sarmiento B, propietaria de la casa 1, y la señora Ángela Mendoza, Administradora.

Casa	Nombres y Apellidos	Coeficiente	Poder
C-1	Víctor Julio Torres y Ana Lucrecia Sarmiento B.	25,00%	
C-2	Alba Luz Núñez	25,00%	
Total Asistencia		50,00%	

El señor Victor Julio Torres solicita a la señora Angela Mendoza, se informe si es correcto realizar la asamblea con quorum de 2 propietarios.

La señora Angela Mendoza, informa que es valido tomar este quorum como califiaco, debido a que es en segunda convocatoria, y el reglamento del Conjunto y la ley 675, en su articulo 41 "Ley 675 de 2001 "Artículo 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará

y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

Comprendida la aclaración por los asistentes, se procede a dar inicio a la asamblea extraordinaria.

2. **Nombramiento de Presidente y secretario de Asamblea**

Los asambleístas postulan al Señor VICTO JULIO TORRES, como presidente de la asamblea y secretaria a la señora FLOR ÁNGELA MENDOZA, (administradora), quienes aceptan los cargos.

3. **Nombramiento de comisión verificadora del acta**

Se propone a la señora ALBA NÚÑEZ, casa 2, quien acepta el nombramiento.

4. **Informe de Administración – Proceso casa 4**

El informe fue remitido previamente por el abogado JAIRO BEMAL, Abogado Contratado para la recuperación de Cartera; el que hace parte integral de la presente acta.

En resumen:

- ✓ el primer proceso en contra de la casa 4 Señora Martha Yolanda Baquero, fue desarchivado y se introdujo nueva demanda el 13 de Ags-2019 con el Rad. 2019-01353 al que le correspondió el Juzgado 60 de pequeñas causas y competencia múltiple.
- ✓ Se libró mandamiento de pago mediante auto de fecha 02-09-2019 a favor del Conjunto
- ✓ De decreto nuevamente embargo del inmueble en fecha 02-09-2019, según oficio No.2019-4858
- ✓ A la fecha del presente informe se encuentra en trámite notificación personal (art.291 CGP), a la espera del pronunciamiento de la demandada.
- ✓ **Estudio y aprobación para mantenimiento o sustitución del, sistema de acceso al Conjunto en Puerta Vehicular.**

De acuerdo a la información suministrada por parte de la señora Ángela Mendoza C, administradora se explica el cuadro comparativo por las propuestas presentadas, el cual hace parte integral de la presente acta,

También se presenta al Ing. Andrés Barrera, quien informa las características del sistema ofrecido, y garantías del mismo.

Se informe por parte del proponente que en el valor presentando, no se encuentra el cobro del IVA y que el suministro e instalación del sistema solo contempla 2 controles, de tal manera que los adicionales son por aparte con un valor de \$80.000 cada uno.

La obra tendrá una duración de 4 días, se deberá retirar la puerta completamente para nivelación del piso y mantenimiento de la puerta en su parte metálica, lo que hace necesario instalar una poli sombra movable para la salida e ingreso de vehículos.

La señora Ángela Mendoza C, manifiesta que para proceder con los trabajos, se debe contemplar el préstamo del valor correspondiente a la casa 4, ya que la propietaria no cancela las obligaciones contraídas con la copropiedad, y en vista de la urgencia de la puesta en marcha de la puerta vehicular es de prioridad por el tema de inseguridad que se presenta actualmente.

Se acuerda entre los asistentes incluyendo a la Inverinmobiliarias casa 3 que se haga el préstamo de la parte correspondiente a la casa 4, con un interese razonable para dar cumplimiento con la Obra.

Con relación a la seguridad del conjunto durante el transcurso de la Obra, la señora Ángela Mendoza C, administradora, presenta propuestas de un guarda las 24 horas del día, para controlar en el curso de la misma, con una empresa legalmente constituida y con los correspondientes licencia y permisos para portar arma, ya que el guarda que venga a prestar dicho servicio debe venir con arma.

Las propuestas para Guarda de 24 horas (2 turnos):

- > Advipor: \$200.000 por turno para 4 días \$800.000
- > Seguridad AM Ltda . \$220.000 por turno para 4 días \$880.000

Se aprueba por los asistentes contratar un guarda por los 3 o 4 días que dure la obra.

Se debate el tema entre los asistentes y se somete a votación, teniendo por unanimidad la aprobación de los siguientes puntos:

1. Contratar al ing. Andrés Barreto, para la modificación del sistema, por valor de \$6.000.000, incluido IVA
2. Que los controles adicionales para cada casa tienen un valor de \$80.000 cada uno.
3. Para la casa 4 no habrá entrega de controles, los cuales solamente se entregaran si cancelan la cuota extraordinaria.
4. El plazo máximo para el pago de la cuota extraordinaria es al 30 de Enero de 2020
5. Se autoriza a la señora Ángela Mendoza C, para contratar los servicios de una empresa de vigilancia por los 3 o 4 días que se requieran para el cumplimiento de la obra.
6. Se deben cargar a las casas 3 y 4 la sanción por no asistir a la asamblea, lo que corresponde a una cuota de administración plena.

Para la presente asamblea también se citó al Ing. Néstor Cuellar, a quien no le fue posible asistir por compromisos personales.

12. Cierre

Agotado el orden del día, siendo las 8:30 p.m. se da por terminada la presente asamblea.

Presidente de la Asamblea:

Secretaria de la Asamblea:

VÍCTOR JULIO TORRES C.
Propietario Casa 1
C.C.19.299.627 de Bogotá

FLOR ANGELA MENDOZA C-
Administradora
C.C. 39.523380 de Bogotá

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA:

CERTIFICACION

La suscrita comisión verificadora del acta, certifica que la transcripción del acta **DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BUENA VISTA P.H.**, realizada el 22 de Enero de 2020, se llevó a cabo de manera transparente y respetando el principio de responsabilidad.

Igualmente la votación realizada fue plasmada de acuerdo a los registros, debidamente certificados por el presidente de la asamblea para el conteo de votos dentro de la misma.

Por lo anterior esta comisión certifica que esta acta, se elaboró de acuerdo al orden del día aprobado y los acontecimientos registrados anteriormente.

Para constancia se firma a los cuatro (28) días del mes de Enero de Dos Mil Diez Veinte (2020).



ALBA LUZ NÚÑEZ

Propietaria Casa 4

C.C. No. 37.924.804 de Bogotá