


**Contestacion Dda rad. 11001-31-030-02-2020-00170-00**

Viviana Franco &lt;viviana.franco@hsgsynergy.com&gt;

Mié 1/09/2021 3:03 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (8 MB)

contestacion edificio adolfo con anexos.pdf;

**Señor****Juez Segundo Civil del Circuito****Bogotá****E.S.D****Ref.:** Contestación demanda Proceso verbal de impugnación de actos de asamblea**Demandante:** José Luis Aramburo Restrepo**Demandado:** Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.

Rad.: 11001-31-030-02-2020-00170-00

**KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N.º. 1.032.458.369 de Bogotá, con T.P. 292.927 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en representación del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH**, representado legalmente **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS**, quien a su vez se encuentra representado por su representante legal el señor **ELKIN DARIO CUELLAR VELASQUEZ**, ubicado en la carrea 27ª numero 40 – 33 de la ciudad de Bogotá , según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera:

Se anexan documentos.

Gracias

**Señor**

**Juez Segundo Civil del Circuito**

**Bogotá**

**E.S.D**

**Ref.:** Contestación demanda Proceso verbal de impugnación de actos de asamblea

**Demandante:** José Luis Aramburo Restrepo

**Demandado:** Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.

Rad.: 11001-31-030-02-2020-00170-00

**KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N.º. 1.032.458.369 de Bogotá, con T.P. 292.927 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en representación del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH**, representado legalmente **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS**, quien a su vez se encuentra representado por su representante legal el señor **ELKIN DARIO CUELLAR VELASQUEZ**, ubicado en la carrea 27ª numero 40 – 33 de la ciudad de Bogotá , según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera

## **I. A LOS HECHOS**

- 1. Es cierto.**
- 2. No es cierto**, teniendo en cuenta que el 7 de julio de 2018, se llevó a cabo la asamblea general ordinaria de copropietarios y la administración del EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH, se encontraba a cargo de **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS desde el 15 de mayo de 2018**, es así como el orden del día y los temas tratados en el desarrollo de la reunión fueron:

- 1. Verificación del Quorum*

2. *Instalación de la asamblea por parte del presidente del Consejo de administración.*
3. *Elección del presidente y secretario de la asamblea.*
4. *Lectura y aprobación del orden del día.*
5. *Elección comisión verificadora del acta.*
6. *Elección comisión verificadora del acta de asamblea.*
7. *Presentación de informes:*
  - *Informe de gestión y resultados del consejo.*
  - *Informe de gestión y resultados de la administración.*
8. *Presentación y aprobación del proyecto del presupuesto con vigencia de 2018.*
9. *Presentación proyectos especiales y aprobación.*
10. *Presentación de los aspirantes y elección del revisor fiscal.*
11. *Elección del consejo de administración*
12. *Elección del comité de convivencia*
13. *Proposiciones y varios.*

La cual de acuerdo con el acta correspondiente se desarrolló y de acuerdo con el orden del día aprobado.

3. **No es cierto**, las afirmaciones del demandante son erradas, teniendo en cuenta que, si bien es cierto que para la entrega de la administración debe entregar la constructora hasta el 51% de los coeficientes, la información de los propietarios no la remite la misma, dado que, mediante certificado de libertad y tradición, en la base de datos y verificación de copropietarios se cuenta con la información de los copropietarios de cada unidad privada.
4. **No es cierto**, para las asambleas ordinarias y extraordinarias realizadas, se ha contado con el comité de verificación de estas, donde se revisa de manera detallada, de acuerdo con la base de datos de la copropiedad y los certificados de libertad y tradición, así como de los poderes allegados, la identidad de los asistentes es evidente señor juez que las afirmaciones del demandante faltan a la verdad y carecen de pruebas.
5. **No es cierto**, el hecho que narra el demandante, es confuso y no se encuentra fundamento a sus afirmaciones, al asumir que el presunto “primer presupuesto esta claramente excedido”, ahora bien, es evidente señor Juez, que cuando la cooperativa de la Universidad Nacional, ejercía la administración provisional, realizaba unos cobros denominados reintegros de algunos servicios (se anexa recibo de la época de los cobros realizados), una vez al asumir la administración del conjunto un administrador en forma, como lo fue HSG, se inició con la debida cancelación y pagos correspondientes de los gastos que se generan en la copropiedad, así como el cumplimiento de la norma, lo que incluye mantenimiento y certificación de equipos, polizas, entre otros, cobros reflejados en los presupuestos, de igual forma es claro que el demandante intenta utilizar este proceso, con el fin de justificar que la mora

con la que cuenta al cumplir con sus obligaciones en el pago de las expensas necesarias y evadir la ley.

- 6. Parcialmente cierto**, como afirma el demandante se convoco a los copropietarios del EDIFICIO SALAMANCA CORREA PH, el 27 de febrero del 2021, a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, la cual tendría lugar el 14 de marzo de 2020, de acuerdo con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, el cual reza:

**“ARTÍCULO 39. REUNIONES.** La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

**PARÁGRAFO 1o.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este”.

El cual se encuentra de forma concordante con el artículo 41 del reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH, evidenciando su señoría, que se realizó en debida forma la convocatoria y no era exigible para realizar la misma, adjuntar una relación de cuentas del edificio, ni el denominado proyecto de presupuesto, ahora bien es plenamente valida la convocatoria vía correo electrónico, como medio de notificación y comunicación, respetando la debida antelación de quince (15) días calendario.

- 7. No es cierto** que se pruebe lo contrario, puede evidenciar su señoría que no se intenta subsanar alguna “inconsistencia” como lo denomina el demandante,

toda vez que se realizó la convocatoria bajo el correspondiente debido proceso y se verifico tanto por la administración como por la comisión verificadora la asistencia de quienes estuvieran facultados para participar.

- 8. No es cierto** que se pruebe lo contrario, en la Asamblea General Extraordinaria del 14 de marzo del 2020, fueron presentados y aprobados los estados financieros, los estados y resultados de las ganancias acumuladas, se desagregaron y soportaron de tal forma, que al conocerse por toda la copropiedad fueron aprobados por unanimidad, a excepción del propietario del apartamento 502, sin embargo, no se recibió argumentación alguna de su desacuerdo frente a los estados financieros.

## 8. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019.

El señor Carlos Cuellar, informa que los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 les fueron enviados a cada uno de los Copropietarios junto con la citación de la Asamblea,

Por unanimidad de los Asambleístas y luego de analizar estos, les dieron aprobación a los estados financieros con corte a dicha fecha. A excepción del propietario del apartamento 502.

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA - PROPIEDAD HORIZONTAL						
ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS						
DE 1º DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2019						
(Cifras expresadas en pesos \$)						
		ACUMULADO A DICIEMBRE 2019	ACUMULADO A DICIEMBRE 2018	VARIACION		
INGRESOS	REVELACIONES			\$		%
Ingresos de actividades ordinarias por expensas comunes	(6)	184.777.200	93.782.500	90.994.700		97,03%
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>184.777.200</b>	<b>93.782.500</b>	<b>90.994.700</b>		<b>97,03%</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>175.807.359</b>	<b>91.026.319</b>	<b>84.781.040</b>		
HONORARIOS		27.049.340	15.612.930	11.436.390		73,25%
SEGUROS		15.401.690	0	15.401.690		0,00%
SERVICIOS		110.125.305	66.522.583	43.602.622		65,55%
GASTOS LEGALES	(7)	0	0	0		0,00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		20.432.818	3.288.600	17.144.218		521,32%
ADECUACION E INSTALACION		0	0	0		0,00%
DIVERSOS		2.798.306	5.602.186	-2.803.880		-50,05%
PROVISIONES		0	0	0		0,00%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>8.969.841</b>	<b>2.756.181</b>	<b>6.213.660</b>		<b>225,44%</b>
OTROS INGRESOS	(8)	543.320	0	543.320		0,00%
(-) GASTOS FINANCIEROS	(9)	1.279.955	801.069	478.886		59,78%
(-) DEPRECIACION		289.900	0	289.900		0,00%
(-) GASTOS VARIOS		0	0	0		0,00%
<b>EXCEDENTE DEL PERIODO - ANTES DE RESERVA</b>		<b>7.943.307</b>	<b>1.955.112</b>	<b>5.988.194</b>		<b>304,28%</b>
Fondo de imprevisos Ley 475 de 2001		1.944.000	994.000	950.000		95,57%
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO</b>		<b>5.999.307</b>	<b>961.112</b>	<b>5.038.194</b>		<b>524,20%</b>
Las revelaciones hacen parte integral de los estados financieros						
CARLOS CUELLAR SALINAS Representante Legal		MARIA DEL PILAR MOYA QUIROGA Contadora Pública T. P. 187409-T Contadora delegada AIE SAS		LUIS ALFONSO TENJO Revisor Fiscal T. P. 83167-T		

9. **No es cierto**, solicito señor Juez que se pruebe lo contrario, las afirmaciones realizadas por el demandante son temerarias toda vez que para la votación que se realizó sobre el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO**, se había salido de la asamblea General Ordinaria, sin que esta llegara a su fin.
10. **No es cierto**, solicito señor Juez considerar esta afirmación como temeraria, dado que desde que el demandante y/o cada uno de los propietarios de los apartamentos del edificio Adolfo Salamanca, adquirió el bien inmueble, el vendedor explico a cada uno que, la copropiedad contaba con calderas lo que generaba que el agua caliente llegara de ellas a cada bien inmueble, es así que para ese consumo existían unos medidores específicos para cada apartamento el cual se encuentra en el corredor de cada piso; lo que quiere decir que los cobros de consumo de agua caliente son de pleno conocimiento del demandante y no se prueba que en el se encuentre de viaje y se le realicen algún tipo de cobros excesivos;

Ahora bien, el denominado el avalúo que se realizó para el cobro de la póliza que, por norma, debe adquirir el edificio Adolfo, lo realizó una empresa idónea y experta en la materia, toda vez que nos encontramos en una ciudad como Bogotá la cual los costos de los pagos de estas, difieren de acuerdo con el estudio que realice la entidad aseguradora, de igual forma la antigüedad de la copropiedad y los riesgos que evidencie.

11. **No es cierto** que se pruebe lo contrario, las afirmaciones del demandante son especulativas y carecen de fundamento.
12. **No es cierto**, como se evidencia señor Juez en el numeral 11 de la convocatoria y acta de asamblea se tuvo contemplado “11. *Presentación de los aspirantes y elección del revisor fiscal*”, de igual forma el numeral 12 se denominó “*elección del consejo de administración*”, donde de acuerdo con la norma, ley 675 de 2001, la elección de la empresa de administración en las propiedades horizontales que cuenten con consejo de administración, este órgano mayor tendrá la facultad de realizar la escogencia de este.
13. **No, es cierto**, el señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO, ha dejado de cancelar las expensas necesarias, olvidando su obligación como propietario, tratando de dilatar, por medio de procesos de impugnación de actas de asamblea de manera extemporánea, como el proceso que nos compete, o el proceso verbal por impugnación de actas de asamblea de igual forma que cursa ante el Juzgado 33 civil del circuito de 1100131030332019 Bogotá, con radicado, donde quiere excusar sus 0055400 obligaciones desgastando la justicia.

Su señoría se deja claridad, que los hechos fueron contestados de acuerdo con el escrito de demanda y reforma a la demanda, dado que aun cuando mediante auto de 21 de junio de 2021, su honorable despacho resolvió “PRIMERO ADMITIR: la reforma a la demanda respecto a prescindir de unas pretensiones y aportar nuevas pruebas”, es preciso que nos pronunciemos a todos los hechos como demandados, dadas las afirmaciones temerarias y sin fundamento a las que hace referencia el demandante.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado

## **III. EXCEPCIONES**

### **1. Excepcion previa.**

#### **- Caducidad<sup>1</sup>**

Se tiene que el artículo 382<sup>2</sup> del Código General del Proceso prevé lo concerniente a la ritualidad de la impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, determinando que, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad.

Es así su señoría, que, si se trata de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción. Quiere decir lo anterior, que la norma prevé un término perentorio para la acción tendiente a impugnar actos o decisiones

---

<sup>1</sup> TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL — FAMILIA Cartagena de Indias D.T. y C., veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve(2019)

<sup>2</sup> **Código General del Proceso** : Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

de accionistas o asambleas de socios o de copropietarios, como en este caso, de tal forma que si transcurridos los dos (2) meses a la fecha del acto respectivo, o de la inscripción en el respectivo registro, si es de aquellas que requieren esta formalidad, y la parte que resulte afectada por las decisiones tomadas por el órgano máximo, no adelanta tales acciones, surge para ella, en calidad de sanción el fenómeno jurídico de la caducidad, impidiéndole ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia

Así, dentro del asunto puesto en conocimiento del despacho, la asamblea de copropietarios se llevó a cabo el 14 de marzo de 2020, conforme a lo confesado por el demandado con la demanda, y la copia del acta igualmente se corrobora que la acción se radico el 9 de julio de 2020, fecha esta última que permite sin el mayor es fuerza determinar, que habían transcurrido efectivamente más de los dos (2) meses de que habla la norma procesal.

Es así como el fenómeno jurídico de la caducidad sucede en este caso impidiéndole al demandante el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO** ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia

Ahora bien, su señoría, la formalidad de las actas y el segundo a los legitimados para ejercer la acción de impugnación; empero, no se debe confundir lo preceptuado el inciso 2 del artículo 47 de la ley 675 de 2001, como una forma de ampliar el término para impugnar las decisiones, pues el mismo hace alusión al término para poner a disposición de los copropietarios copia completa del texto del acta. Por otro lado, también es conveniente recordar, que el artículo 626 del Código General del Proceso, derogó el inciso 2 del artículo 49, el que se refería a que los dos meses para impetrar la acción de impugnación, contaban a partir de la fecha comunicación o publicación de la respectiva acta, por lo que hoy por hoy los dos meses de que trata el artículo 382 del Código General del Proceso comienzan a correr a partir de la reunión de asamblea, y no a partir de la comunicación del acta, independientemente de que esta exista o no, es decir, que no es una condición que se tenga el documento contentivo de la reunión, puesto que lo que se reprocha o cuestiona no es el acta en sí, como documento, sino las decisiones que se tomaron en la asamblea de copropietarios en nuestro caso del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH.**

Adicionalmente, el demandado impetro la demanda de impugnación de actas de asamblea, realizando afirmaciones temerarias aun cuando sin medias comunicación ni excusa, abandono el recinto donde se realizó la asamblea general ordinaria, de igual forma conto con el término perentorio de dos (2) meses para presentar la demanda de impugnación, con sus dos variantes, esto es a partir de la fecha de la reunión y se itera, si en el presente caso se formula bajo la primera hipótesis feneció el mismo, por lo que sin dubitación alguna procedía el rechazo

in limine de la demanda por mandato del artículo 90 del Código General del Proceso

Ahora bien, solicito señor Juez se tengan en cuenta los pronunciamientos de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, con ponencia del Honorable Magistrado Carlos Alberto Romero Sanchez, donde en su sentencia se aclaró que se deberá contabilizar el término de dos (2) meses establecido en la ley, para presentar la demanda de impugnación al tiempo que precisa la forma correcta de interpretar los artículos 47 y 49 de la ley 675 de 2001, en relación con las condiciones de publicación del acta y la fecha desde la cual las decisiones de la asamblea son de obligatorio cumplimiento.

Sobre el el plazo para presentar la demanda de impugnación, nos permitimos transcribir la parte pertinente de la sentencia:

” 1.- Al tenor de lo indicado en el artículo 382 del C. G. de P., *<<la demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción>>*”

“Surge entonces claro que el lapso establecido en la norma en cita corresponde a un término de caducidad de la acción, por lo que, vencido este, se impone al juzgador rechazar de plano la demanda que sobre el punto se someta a su conocimiento, en plena observancia de lo ordenado en el artículo 90 ibídem, a cuyo tenor *<<el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla>>*.”

“Adicionalmente, no cabe duda de que la norma referida resulta claramente aplicable al caso, aun cuando el mismo versa sobre decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal demandada, pues a diferencia de lo que ocurría en el sistema procesal escrito, en el nuevo régimen se dispone con claridad que la regla referida es aplicable para la impugnación de actos emitidos por *<<cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado>>*.”

“Aunado a ello, no existe discusión en cuanto a que la normativa especial que regulaba este tipo de trámites (artículo 49 de la Ley 675 de 2001), fue derogada con la entrada en vigencia plena del Código General del Proceso (literal c del artículo 626, razón por la cual, se itera, el artículo 382 rige el lapso con que cuentan los copropietarios para impugnar las decisiones de la asamblea.”

“Igualmente, emerge del análisis del precepto referido, sin lugar a duda alguna, que el término de caducidad allí previsto debe contabilizarse desde *<<la fecha del acto respectivo*”, lo que indica que la iniciación del respectivo conteo se define por la calenda en que se lleva a cabo el acto impugnado, o en otros términos desde el momento en que el mismo fue adoptado por el respectivo órgano de decisión

#### **IV. PETICIONES**

1. No acceder a las pretensiones de la parte demandante por las razones anteriormente expuestas.
2. Se sirva su señoría condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante, teniendo en cuenta los gastos que por evadir sus responsabilidades en el pago de expensas necesarias hace incurrir a la administración.

#### **V. PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales

1. Copia simple de la primera y última hoja del acta de asamblea general ordinaria de copropietarios y la administración del EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH, de 7 de julio de 2018.
2. Copia simple de la convocatoria de asamblea ordinaria de Copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H. del 14 de marzo de 2020.
3. Copia simple de acta de asamblea de copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H. del 14 de marzo de 2020.
4. Certificación de representación legal de HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS.
5. Copia simple del cobro de administración por parte de la Cooperativa de la universidad Nacional, evidenciando el pago del agua caliente de pleno conocimiento del demandado.
6. Copia simple del estado de cuenta del señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO.
7. Copia simple contrato de prestación de servicios de administración de HSG y el Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.

#### **VI. ANEXOS**

Su señoría remito lo reportado en el acápite de pruebas.

1. Poder para actuar
2. Certificado de existencia y representación legal de **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS**.
3. Rut edificio Adolfo salamanca correa P.H.
4. Copia de la Contestación para archivo y traslado.
5. Copia simple de la tarjeta profesional de abogada.

## **VII. NOTIFICACIONES**

### **DEMANDADO:**

DIRECCION: CALLE 106 No. 19ª -98 de la ciudad de Bogotá

Correo: [adolfosalamancacorreaph@gmail.com](mailto:adolfosalamancacorreaph@gmail.com) – [Elkin.cuellar@hsgsynergy.com](mailto:Elkin.cuellar@hsgsynergy.com)

### **DEMANDANTE:**

DIRECCION: Cra. 27 a No. 40ª- 33 apartamento 502 de esta ciudad.


Correo: [joseluisaramburo@gmail.com](mailto:joseluisaramburo@gmail.com)

### **APODERADO:**

Dirección: CALLE 106 No. 19ª -98 de la ciudad de Bogotá

Correo: [viviana.franco@hsgsynergy.com](mailto:viviana.franco@hsgsynergy.com) – [karenfranco@hotmail.es](mailto:karenfranco@hotmail.es)

**Atentamente:**



**KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA**

**CC. 1.032.458.369 de Bogotá**

**T.P. 292.927 C.S.J.**



SEÑOR RAMIREZ  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CUNDINAMARCA

REF.: PODER – CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO VERBAL-  
IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA

**ELKIN DARIO CUELLAR VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.006.625 de Bogotá, obrando en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S** identificada con el NIT. 900.770.738-4, quien a su vez actúa en representación legal como administrador del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA – PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con NIT. 901190485-0, por medio del presente escrito le confiero poder especial, amplio y suficiente, a **KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA**, abogada en ejercicio inscrita, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.458.369 de Bogotá y tarjeta profesional No. 292.927 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación del conjunto, ante su honorable despacho, conteste demanda en proceso verbal de impugnación de actos de asamblea de **JOSÉ LUIS ARAMBURO** contra el **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H**, tramite, adelante y lleve hasta su culminación, todas las actuaciones judiciales requeridas al interior del proceso en curso.

La apoderada queda facultada para conciliar, recibir, sustituir, interponer recursos, solicitar y aportar pruebas, interponer acciones, y las demás consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y todas otras inherentes a su cargo.

Sírvase señor Juez en consecuencia, reconocer Personería a mi apoderada en los términos consignados en el presente mandato.

El correo de mi apoderada es [karenfranco@hotmail.es](mailto:karenfranco@hotmail.es) , teléfono 3045293623.

Poderdante:

**ELKIN DARIO CUELLAR VELASQUEZ**  
CC. 80.006.625 de Bogotá

Acepto,

**KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA**  
CC. 1.032.458.369 de Bogotá  
T.P. 292.927

# 34 NOTARIA TREINTA Y CUATRO

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Calle 109 # 15 - 55 Tel: 400 70 38 - 493 40 00 Fax: 215 66 80

## DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El suscrito Notario certifica que el presente documento fue presentado personalmente por:

**CUELLAR VELASQUEZ ELKIN DARIO**

Identificado(a) con: C.C. 80006625  
y Tarjeta Profesional No.



Bogotá D.C. 25/08/2021

Hora: 3:43:20 p.m.

[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

ILJDANTLU954B7NTT

8666jhuhu68h6hy

ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO  
NOTARIA 34 DE BOGOTÁ D.C.



*[Handwritten signature]*





Buscar en todas las conversaciones

Correo

Recibidos

46

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

13

ABUNDARA

ADOLFO

BILBAO

Chatear



No hay conversaciones

[Iniciar un chat](#)

Salas



No hay salas

[Crear o buscar una sala](#)

En HSG Synergy promovemos el cuidado del medio ambiente, no imprimas e  
Zona de los archivos adjuntos

----- Forwarded message -----

De: **Administración Adolfo Salamanca** <[adolfosalamancacorreaph@hsgsynergy.com](mailto:adolfosalamancacorreaph@hsgsynergy.com)>

Date: jue, 27 de feb. de 2020 a la(s) 18:18

Subject: CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA 2020.

To: Epica Inmobiliaria <[aoperativo@epicainmobiliaria.com.co](mailto:aoperativo@epicainmobiliaria.com.co)>

Buenas noches, Cordial saludo.

Estimado(a) Propietario(a) por medio de la presente, me permito invita

Nota: La convocatoria será entregada en físico y también publicada en i

Cordialmente,

**Valentina Oquendo**

**Administradora Delegada**



**Tu mejor aliado en la  
administración y gestión de  
propiedad horizontal.**

Horizontal Solutions Group Synergy

Calle 106 No. 19a - 98

Teléfono: 381 9915 Ext: 111, 112, 113

[www.hsgsynergy.com](http://www.hsgsynergy.com)

**Síguenos en:**



**Aviso legal:** Este mensaje, su contenido, así como cualquiera de sus documentos adjuntos  
no imprimas e

Habilita las notificaciones de escritorio para Correo de Horizontal Solutions Group Synergy.

[Aceptar](#) [No, gracias](#)



Bogotá, 27 de febrero de 2020

### **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 14 DE MARZO DE 2020**

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Edificio Adolfo Salamanca Correa y de conformidad con el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el Artículo 60 del Reglamento de Propiedad Horizontal, convoco a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el sábado 14 de marzo de 2020 a partir de las 3:00 p.m., en el salón social de la copropiedad ubicado en la Carrera 27ª # 40ª – 33.

Con base en el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria; la Asamblea General Ordinaria se reunirá en SEGUNDA CONVOCATORIA el día miércoles 18 de marzo de 2020 a las 8:00 p.m., reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, dejando constancia del desarrollo de la reunión.

El orden del día propuesto es:

1. Verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea por parte del presidente del Consejo de Administración.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección comisión verificadora del Acta.
6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Presentación de Informes:
  - 7.1 Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración.
  - 7.2 Dictamen del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia del 2020.
10. Presentación de los aspirantes y elección de Revisor Fiscal.
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección de Comité de Convivencia.
13. Zonas Comunes.
14. Propositiones y varios.

En caso de no poder asistir a la asamblea, podrá delegar en otra persona. En esta asamblea se sesiona y decide si está representado el 50 % + 1 de los Copropietarios. Se adjunta el formato de poder.

---

### RECOMENDACIONES ESPECIALES

Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrán representar a ningún copropietario.
- ✓ Cada propietario acreditado podrá representar como máximo tres (3) apartamentos, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada.
- ✓ Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.
- ✓ Las proposiciones y varios, propuestos por los residentes deberán ser entregados a más tardar el día **10 de marzo de 2020**, en sobre sellado, identificando torre y apartamento del remitente.
- ✓ Los documentos contables y las actas anteriores se encuentran a disposición de quien desee consultarlos en la Oficina de Administración. Quienes requieran aclaración y/o ampliación de información sobre los informes financieros, pueden dirigirse directamente a la oficina de administración en horario de **9:00am a 11:00 am de martes, jueves y sábado**.
- ✓ De acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 2 del Art. 39 de la Ley 657/01, adjunto se relacionan los copropietarios que tenían deudas con la Copropiedad al 31 de diciembre de 2019.

Con el fin de facilitar el desarrollo de la reunión con RESPETO, ORDEN Y AGILIDAD, se propone que la asamblea se rija por el siguiente reglamento:

### REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL, AÑO 2020



- A. FIRMA DE ASISTENCIA:** El tiempo límite para firmar la asistencia será desde las **02:00 pm.**, hasta las **3:00 pm.**, después de recogidos los listados para verificación del Quorum, NO SE PERMITIRA EL INGRESO SIN EXCEPCION ALGUNA. Recuerda que el no asistir o retirarse antes de la finalización de la asamblea genera cobro de acuerdo al **manual de convivencia en el capítulo XVI - XVII. (artículo 82 y artículo 84)** “se hará acreedor a sanción pecuniaria equivalente a una cuota de administración mensual vigente al momento del incumplimiento”.
- B. QUORUM:** Para que la asamblea sea declarada válidamente instalada en sesión ordinaria o extraordinaria en primera convocatoria se requiere una asistencia de por lo menos la mitad más uno coeficiente de la copropiedad. **NOTA:** el quorum puede ser verificado en el transcurso de la asamblea a petición de algún miembro de la misma.
- C. INSTALACION:** Verificado el quorum con la asistencia mínima reglamentaria de propietarios, el presidente del consejo o en su defecto cualquier otro miembro de este organismo o el revisor fiscal, así lo anunciara y declara válidamente instalada la asamblea para la sesión convocada.
- D. PODERES:** Los copropietarios que no puedan asistir a la asamblea podrán hacerse representar, mediante poder escrito conferido a otra persona mayor de edad, este poder deberá presentarse, en la oficina de administración antes del 11 de marzo de 2020, hasta las 07:00 pm. Ninguna persona podrá representar a más de tres (3) unidades residenciales. Los poderes que no queden radicados en la fecha establecida, NO serán aceptados el día de la asamblea.
- E. DESIGNACION DEL PRESIDENTE:** Acto, seguido, la asamblea, por mayoría designará de entre sus miembros un presidente, quien inmediatamente, tomará posesión del cargo. El presidente es la máxima autoridad de la asamblea y como tal le corresponde, orientar las sesiones para mantener el orden y el decoro de los debates, concediendo en primer lugar el uso de la palabra a quien, de conformidad con el tema que se ponga en consideración deba explicarlo, ya se trate de un informe o de la sustentación de una proposición.

Toda proposición debe ser sometida a votación y será aprobada por mayoría de votos.

- F. INTERVENCIONES:** El derecho al uso de la palabra estará limitado: a rondas de inscripción por tema, donde cada propietario levantando la mano se inscribirá identificándose con su nombre, torre y apartamento. Interviene solo los que estén inscritos. El tiempo por cada intervención es de tres (3) minutos. Sobre el mismo tema solo podrá intervenir una vez. Las mociones de orden tendrán prelación para que el presidente haga cumplir el reglamento. Al que se extralimite en el uso de la palabra, el presidente lo suspenderá. Se podrán hacer interpelaciones a quien este en uso de la palabra quien se reserva el derecho de conceder o no la intervención.
- G. ASISTENCIA:** solo podrá ingresar una persona por apartamento sin excepción alguna, no se permite el ingreso de menores de edad, mascotas, ni personas en estado de alicoramiento.
- H. INASISTENCIA:** Los propietarios que no asistan a la asamblea de copropietarios, se les impondrá una multa cuyo valor será los correspondiente a un mes de administración vigente según lo establecido en el art 35 de manual de convivencia.
- I. MODALES:** Los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la reunión. Los copropietarios o personas que intervengan lo harán de pie y con el micrófono identificándose con el nombre, apellido, apartamento y torre.
- J. TERMINO DE LA ASAMBLEA:** El termino para la realización de las sesiones será de hasta cinco (5) horas. Vencido el plazo cualquiera de los asistentes o el presidente, podrá pedir prorroga por un término determinado, y si se aprobare continuará la sesión por el termino aprobado.

Cordialmente,

**CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS**

Representante Legal



Bogotá, 27 de febrero de 2020

### DATOS GENERALES

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Cedula de ciudadanía: \_\_\_\_\_

Apartamento No \_\_\_\_\_

### PODER

Señor

Presidente Asamblea de Copropietarios

Edificio Adolfo Salamanca Correa

Ciudad

El suscrito, en el carácter indicando, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al(la) señor(a) \_\_\_\_\_ identificado con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, para llevar la representación del apartamento No. \_\_\_\_\_ y participar en las votaciones a que haya lugar en la asamblea de copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa , que se llevara a cabo el día sábado 29 de febrero de 2020, a las 8:00 am, en el salón social de la copropiedad ubicada en la Carrera 27ª # 40ª – 33.

Se hará extensivo este poder en el caso de requerirse una segunda citación a la asamblea, por falta de quórum.

Atentamente,

Firma del poderdante:

\_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

Firma del Apoderado

\_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

**LISTADO DE MOROSOS**

<b>Apartamento</b>	<b>Saldo en mora a 31 de diciembre 2019</b>
201	\$ 73.281
205	\$ 253.619
206	\$ 452.680
302	\$ 541.044
305	\$ 6.394
401	\$ 358.263
502	\$ 2.250.304

Se deja constancia que lo anterior se publica el día 27 de febrero de 2020, mediante la página: [www.hsgsynergy.com/edificio-adolfo-salamanca-correa/](http://www.hsgsynergy.com/edificio-adolfo-salamanca-correa/) y se envía por correo electrónico.

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

1

<b>TEMA: ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL AÑO 2020 DEL EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA P.H</b>		<b>NÚMERO DE ACTA: 003</b>
<b>FECHA: Marzo 14 de 2020</b>	<b>LUGAR: Salón Social primer piso</b>	<b>HORA INICIO: 3:10PM</b>
<b>RESPONSABLE: ADMINISTRACION</b>		<b>HORA FINAL: 7:10 PM</b>

2

## DESARROLLO DEL ACTA

En la ciudad de Bogotá D.C. A los catorce (14) días del mes marzo de 2020, siendo las 3.10 PM, se reunieron en Asamblea Ordinaria los Copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H en carrera. 27a # 40a-33 salón social primer piso, por convocatoria realizada por la Administración del Edificio mediante escrito enviado a cada uno de los Copropietarios el día veintisiete (27) de febrero de 2020.

Se dio inicio a la reunión con el siguiente orden del día:

### ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea por parte del presidente del Consejo de Administración.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección comisión verificadora del Acta.
6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Presentación de Informes:
  - 7.1 Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración.
  - 7.2 Dictamen del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia del 2020.
10. Presentación Proyectos Especiales y aprobación.
11. Presentación de los aspirantes y elección de Revisor Fiscal.
12. Elección del Consejo de Administración.
13. Elección de Comité de Convivencia.
14. Zonas Comunes.
15. Propositiones y varios.
16. Cierre de la sesión

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

## 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

En total quórum del **77.62%**. Por lo tanto, se procede a continuar con la asamblea.

También se encontraban presentes la señora contadora Pilar Moya (Contadora del edificio), Luis Tenjo (Revisor fiscal) y de la empresa Horizontal Solutions Group Synergy el señor Carlos Cuellar (Representante legal) y las señoras Valentina Oquendo y Ángela Romero (Administradoras Delegadas).

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	PROPIETARIO	APODERADO
1 LOCAL 1	1	2,257000		X
201 LEONARDO AYALA	201	4,610000		X
202 JOSE MIGUEL CUENCA / ISLEN	202	3,430000	X	
203 APARTAMENTO 203	203	6,248000		X
204 MILENA MAYA HOYOS	204	2,433000	X	
205 APARTAMENTO 205	205	3,454000	X	
206 MARIO GABRIEL TORRES	206	2,983000	X	
301 SERGIO ARBOLEDA	301	4,611000		X
302 APARTAMENTO 302	302	3,427000		X
303 APARTAMENTO 303	303	6,248000		X
304 APARTAMENTO 304	304	2,364000		X
305 APARTAMENTO 305	305	3,290000		X
306 APARTAMENTO 306	306	2,827000	X	
401 APARTAMENTO 401	401	4,611000	X	
402 APARTAMENTO 402	402	3,427000	X	
403 APARTAMENTO 403	403	6,248000		X
404 APARTAMENTO 404	404	2,364000	X	
405 APARTAMENTO 405	405	3,285000		X
406 APARTAMENTO 406	406	2,828000	X	
501 APARTAMENTO 501	501	6,870000	X	
502 APARTAMENTO 502	502	4,511000	X	
503 APARTAMENTO 503	503	8,020000		X
504 APARTAMENTO 504	504	4,686000	X	
505 APARTAMENTO 505	505	4,970000		X
<b>TOTALES</b>		<b>100,00</b>		

## 2. INSTALACION DE LA ASAMBLEA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Los señores asambleístas lo aprobaron por unanimidad instalación de asamblea

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

### 3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Efectuada la correspondiente deliberación, la Asamblea designó como presidente de la presente reunión a la señora Martha Restrepo del apartamento 406 y como secretario el señor Carlos Cuellar, en representación de la empresa Horizontal Solutions Group Synergy., quienes aceptaron su designación y de inmediato se ocuparon de sus respectivas responsabilidades.

### 4. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Una vez leído el orden del día, los señores asambleístas lo aprobaron por unanimidad.

### 5. ELECCIÓN COMISIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA

Por unanimidad fueron elegidos para verificar el contenido del acta la señora Milena Maya propietaria del apartamento 204 y el señor Jorge Forero propietario del apartamento 305, quienes aceptaron el encargo de verificar el acta de la presente reunión.

### 6. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Una vez leído el reglamento de la asamblea, los señores asambleístas lo aprobaron por unanimidad.

### 7. PRESENTACION DE INFORMES

#### a. Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración.

1. *Mantenimiento correctivo de bombas: limpieza de pozos con la empresa Mecí mantenimientos.*
2. *Lavado y desinfección de tanque: Se ejecuta el plan de lavado y desinfección de los tanques de agua potable empresa Mecí mantenimientos.*
3. *Análisis de laboratorio y agua potable: Se ejecuta un análisis de agua potable en los tanques de reserva subterráneo que tiene la copropiedad*
4. *Implementación de habeas data*
5. *Mantenimiento de jardín: Se realizó el mantenimiento y el cambio de las plantas afectadas durante el año para brindar una imagen adecuada de la copropiedad.*
6. *Compra de teléfono: Se realiza la compra de un celular con el fin de que los residentes puedan tener una comunicación directa con la administración del Edificio.*
7. *Recarga de extintores Los mantenimientos anuales también contribuyen a verificar el estado del producto (grumos, fluidez entre otros) y que este no se vaya a apelmazar y que no forme terrores en el extintor.*
8. *Compra de carro de mercado.*
9. *Mantenimiento de puertas vehiculares*  
*Se realiza mantenimientos correctivos mantenimientos brazos, tarjeta electrónica y accesorios*  
*El cual consta de:*
  - a. *Limpieza General Del Equipo Y Sus Accesorios.*
  - b. *Revisión Componentes Electrónicos*
  - c. *Validación De Reset*
  - d. *Ajuste y calibración motor*
  - e. *Programación De Parámetros Del Equipo.*
  - f. *Revisión Y Corrección Puerta (Chumacera).*



*Suministro E Instalación Letreros De: "Puerta automática", 30\*40, "Prohibido Parquear" 30\*40*

10. Implementación de señales de seguridad.

11. Listado de propietarios morosos

## 7.2 DICTAMEN DE REVISOR FISCAL

El señor Luis Tenjo, Revisor Fiscal del edificio presenta informe a los assembleístas

### **DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL (A 31 DE DICIEMBRE DE 2019)**

#### **ASAMBLEA GENERAL EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.**

De acuerdo a la orientación técnica Nro. 17 del CTCP, a continuación, presento mi Dictamen a la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa, sobre el Conjunto de Estados Financieros individuales para el Grupo III, que comprenden el Estado de Situación Financiera, El Estado de resultados o Actividades y las Notas o Revelaciones a los Estados Financieros por el año comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del año 2019

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros individuales del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.**, identificado con el NIT 901.190.485-0, en adelante (El Edificio), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el estado de resultados o actividades correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del Edificio han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Art. 7 de la Ley 43 de 1990 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera. Ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012 y la orientación técnica 15 de 2015 del CTCP.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por mí como Revisor Fiscal, y en opinión del 23 de marzo de 2019, emití una opinión favorable

#### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente del Edificio, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros con la Ley 43 de 1990 y sus modificatorios, he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Edificio en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la Propiedad Horizontal. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; garantizar la aplicación de las políticas contables apropiadas y establecidas para el Edificio

El consejo de Administración del Edificio es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera del mismo.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales del Edificio

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional durante toda la auditoría.

También:

1. Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
2. Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

3. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Comuniqué con los responsables de Administración y Consejo de Administración en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que, durante el año 2019, El Edificio

1. Ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable de acuerdo a lo establecido en la ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012 y la orientación técnica 15 de 2015 del CTCP; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Edificio se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal y a la Ley.; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de propietarios se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

2. Los Estados Financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2019, fueron certificados por el señor Carlos Cuellar Salinas en su calidad de Representante Legal y María del Pilar Moya Quiroga, Contador Público T.P. 187409-T de la JCC, contadora delegada de la firma AIE S.A.S, declarando que se verificaron previamente las afirmaciones contenidas en ellos al igual que las notas o revelaciones a los Estados Financieros.

3. Que el software contable SISCO, se encuentra licenciado como lo establece la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor, pero no es propiedad del Edificio, es propiedad de HSG, quien actúa como prestador de servicios de administración

4. Se dio cumplimiento al Art. 10 del decreto 1575 de 2007, sistema de protección y control de calidad del agua para consumo humano, se realizó la limpieza y desinfección de los tanques de reserva de Agua Potable

5. Según lo establecido en el decreto 1072 de 2015, resolución 1111 de 2017 y resolución 0312 de febrero de 2019, el Edificio ya inició la implementación del SG – SST. Para 2020, se debe continuar con la implementación que incluye entre otras cosas, capacitaciones, señalización y adaptación en las instalaciones físicas del Edificio, todo esto acompañado del respectivo cronograma de actividades

6. El Edificio ya inicio la fase de implementación según lo establecido por la ley 1581 de 2012, sobre la protección de datos personales o Habeas Data

7. Referente a la situación jurídica, informo que no evidenció ningún tipo de demandas contra el Edificio

8. De acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Art. 15 de la ley 675 de 2001, el Edificio cuenta con la póliza de Áreas Comunes con la compañía de seguros AXA Colpatria y su vigencia es hasta el diciembre de 2020

9. Se ha realizado seguimiento continuo para que las empresas contratadas de vigilancia, aseo, mantenimiento, así mismo, los profesionales por prestación de servicios, para que cumplan con los pagos al Sistema de Seguridad Social oportunamente

10. Los contratos están debidamente archivados en la oficina de administración, se recomienda tener una relación actualizada y hacer constante seguimiento para evitar vencimientos y renovación automática

11. Respecto al Art. 35 de la ley 675 de 2001, Fondo de Imprevistos: Se realizó contablemente la constitución y reserva en el patrimonio, si como la respectiva monetización en la cuenta bancaria destinada para tal fin

12. Se dio cumplimiento al acuerdo 470 de 2011, del Consejo Distrital de Bogotá, el decreto reglamentario 633 de 2011, la resolución 395 del Fopae, y la NTC 5926-1 que establece la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones, actualmente el Edificio se encuentra en proceso de certificación para el año 2020-2021

13. En materia tributaria, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago y los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN y Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá.

14. El Edificio ya cuenta con un manual donde se especifican las normas de control interno, al igual que los diferentes manuales con las políticas de pago a proveedores, Anticipos, Reembolsos de caja menor, firmas de autorización para pagos, entre otros

15. Se recomienda tener el libro de registro de propietarios y residentes en constante actualización de acuerdo a lo establecido en el Art 51 de la ley 675

Por otro lado, pongo en conocimiento de la Asamblea que durante 2019 y en forma permanente, he informado a la Administración, Contador, y Consejo de Administración sobre los principales hallazgos y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo informes de control mensual junto con las observaciones a los Estados Financieros y a la Situación Administrativa, dichos informes los he enviado a sus correos electrónicos, con el fin de ser analizados y ajustados

## Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

4. Normas legales que afectan la actividad del Edificio;
5. Estatutos del Edificio;

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

## 6. Actas de Asamblea y del Consejo de Administración

*El control interno del Edificio es un proceso efectuado por la administración para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.*

*El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 3, que corresponde a las NIF, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del Consejo de Administración; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Administración que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.*

*También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte al Edificio, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.*

*Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.*

*Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si el Edificio ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea y Consejo de Administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.*

### **Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

*En mi opinión, el Edificio ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea General y del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.*

### **Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

*En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes*

**Luis Alfonso Tenjo**  
Revisor Fiscal T.P. 83167-T

LUIS ALFONSO TENJO DOMINGUEZ

Revisor Fiscal

T.P. N° 83167-T

Marzo 14 de 2020 Bogotá Colombia

## 8. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019.

El señor Carlos Cuellar, informa que los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 les fueron enviados a cada uno de los Copropietarios junto con la citación de la Asamblea,

Por unanimidad de los Asambleístas y luego de analizar estos, les dieron aprobación a los estados financieros con corte a dicha fecha. A excepción del propietario del apartamento 502.

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002



## EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA - PROPIEDAD HORIZONTAL ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS DE 1º DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Cifras expresadas en pesos \$)

		ACUMULADO A DICIEMBRE 2019	ACUMULADO A DICIEMBRE 2018	VARIACION \$	%
<b>INGRESOS</b>	<b>REVELACIONES</b>				
Ingresos de actividades ordinarias por expensas comunes	(6)	184.777.200	93.782.500	90.994.700	97,03%
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>184.777.200</b>	<b>93.782.500</b>	<b>90.994.700</b>	<b>97,03%</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>175.807.359</b>	<b>91.026.319</b>	<b>84.781.040</b>	
HONORARIOS		27.049.340	15.612.950	11.436.390	73,25%
SEGUROS		15.401.690	0	15.401.690	0,00%
SERVICIOS		110.125.205	66.522.583	43.602.622	65,55%
GASTOS LEGALES	(7)	0	0	0	0,00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		20.432.818	3.288.600	17.144.218	521,32%
ADECUACION E INSTALACION		0	0	0	0,00%
DIVERSOS		2.798.306	5.602.186	-2.803.880	-50,05%
PROVISIONES		0	0	0	0,00%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>8.969.841</b>	<b>2.756.181</b>	<b>6.213.660</b>	<b>225,44%</b>
OTROS INGRESOS	(8)	543.320	0	543.320	0,00%
(-) GASTOS FINANCIEROS	(9)	1.279.955	801.069	478.886	59,78%
(-) DEPRECIACION		289.900	0	289.900	0,00%
(-) GASTOS VARIOS		0	0	0	0,00%
<b>EXCEDENTE DEL PERIODO - ANTES DE RESERVA</b>		<b>7.943.307</b>	<b>1.955.112</b>	<b>5.988.194</b>	<b>306,28%</b>
Fondo de imprevistos Ley 675 de 2001		1.944.000	994.000	950.000	95,57%
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO</b>		<b>5.999.307</b>	<b>961.112</b>	<b>5.038.194</b>	<b>524,20%</b>

Las revelaciones hacen parte integral de los estados financieros

CARLOS CUELLAR SALINAS  
Representante Legal

MARIA DEL PILAR MOYA QUIROGA  
Contadora Pública  
T. P. 187409-T  
Contadora delegada AIE SAS

LUIS ALFONSO TENJO  
Revisor Fiscal  
T. P. 83167-T

### 9. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2020.

El señor Carlos Cuellar, hace la presentación del proyecto de presupuesto para el año 2020, de parte de los asambleístas se propone que dentro de esta cuota de administración se cobre el servicio de gas de acuerdo al coeficiente de cada apartamento incluidos los apartamentos que tiene la cooperativa.

*A continuación, se transcribe aprobación por propietario para cobro de servicio de gas de acuerdo a su coeficiente*

Por unanimidad los Asambleístas aprueban el presupuesto proyectado con vigencia de ENERO A DICIEMBRE DE 2020. Dicho cobro lo ejecutará la administración, liquidando las cuotas de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. (7%)

*A continuación, se transcribe el presupuesto aprobado y modificado por la Asamblea.*

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

SMLV 2020	877.803						
INCREMENTO SMLV 2020	6%						
IPC 2020	3,80%						
INCREMENTO ADMON	2,00%	7%					
UVT 2020	35.607						

CONCEPTO	TOTAL PRESUPUESTO APROBADO 2019	EJECUTADO 2019	% CUMPLIMIENTO	PRESUPUESTO 2020	VARIACIÓN 2019-2020	REPRESENTACIÓN DEL RUBRO	OBSERVACIONES
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 184.119.312	\$ 180.719.280	98%	\$ 197.007.664	\$ 12.888.352	99,94%	
INTERESES POR MORA	\$ -	\$ 660.000			\$ -	0,00%	
SERVICIO DE GAS	\$ 5.400.000	\$ -	0%		\$ 5.400.000	0,00%	
SERVICIO DE AGUA	\$ 5.400.000	\$ -	0%		\$ 5.400.000	0,00%	
RETROACTIVO		\$ 3.397.920	0%		\$ -	0,00%	
INTERESES FINANCIEROS	\$ -	\$ 376.933	0%	\$ 120.000	\$ 120.000	0,06%	
APROVECHAMIENTOS	\$ -	\$ 165.905	0%		\$ -	0,00%	
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 482	0%	\$ 2.000	\$ 2.000	0,00%	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 194.919.312</b>	<b>\$ 185.320.520</b>		<b>\$ 197.129.664</b>	<b>\$ 2.210.352</b>	<b>100%</b>	<b>\$ -</b>

CONCEPTO	TOTAL PRESUPUESTO APROBADO 2019	EJECUTADO 2019	% CUMPLIMIENTO	PRESUPUESTO 2020	VARIACIÓN 2019-2020	REPRESENTACIÓN DEL RUBRO	OBSERVACIONES
REVISORIA FISCAL	\$ 6.360.000	\$ 6.360.000	100%	\$ 6.741.600	\$ 381.600	3,42%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
ASESORIA FINANCIERA				\$ 4.011.252	\$ 4.011.252	2,03%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
ADMINISTRACION	\$ 19.677.840	\$ 19.677.840	100%	\$ 16.847.258	\$ 2.830.582	8,55%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
SGSST DISEÑO E IMPLEMENTACION	\$ 720.000	\$ -	0%		\$ 720.000	0,00%	Este valor es uno en el y se cargara con la propuesta de excedentes
OTROS HONORARIOS	\$ -	\$ 1.011.500			\$ -	0,00%	
RESPONSABILIDAD CIVIL Y EXTRA CONTRACTUAL	\$ 15.402.000	\$ 15.401.690	100%	\$ 13.463.827	\$ 1.938.173	6,83%	Este valor es uno en el año
ASEO	\$ -	\$ 5.678.741		\$ 12.106.209	\$ 12.106.209	6,14%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV- Contrato con Siglo va hasta Junio
VIGILANCIA	\$ 95.793.876	\$ 91.106.472	95%	\$ 91.604.212	\$ 4.189.664	46,47%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 6.481.357	\$ 39.145	1%	\$ 252.000	\$ 6.229.357	0,13%	Se proyecto de acuerdo al monto promedio mensual de \$21.000
ENERGIA ELECTRICA	\$ 12.000.000	\$ 12.234.490	102%	\$ 13.200.000	\$ 1.200.000	6,70%	Se proyecto de acuerdo al monto promedio mensual de \$1.100.000
<b>GAS APARTAMENTOS</b>	<b>\$ 5.400.000</b>	<b>\$ 1.001.357</b>	<b>19%</b>	<b>\$ 8.000.000</b>	<b>\$ 2.600.000</b>	<b>4,06%</b>	
CORREO	\$ -	\$ 30.000			\$ -	0,00%	
TELEFONO		\$ 35.000		\$ 240.000	\$ 240.000	0,12%	Se proyecto pproyecta gasto de celular e internet promedio mensual de \$20.000
REPARACIONES LOCATIVAS Y REPOSICIONES EL	\$ 1.200.000	\$ 989.000	82%	\$ 1.222.178	\$ 22.178	0,62%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	\$ 11.424.000	\$ 11.424.000	100%	\$ 11.821.936	\$ 397.936	6,00%	Se proyecto con un incremento del 6% equivalente al porcentaje de aumento del SMLMV
MANTENIMIENTO PUERTAS	\$ 720.000	\$ 675.000	94%	\$ 4.036.480	\$ 3.316.480	2,05%	Según cotización el mantenimiento mensual \$201.844
MANTENIMIENTO JARDÍN	\$ 3.783.243	\$ 3.902.148	103%	\$ 3.000.000	\$ 783.243	1,52%	El proveedor manifiesto no hacer incremento se conserva el valor mensual de \$250.000
MANTENIMIENTO BOMBA	\$ 2.880.000	\$ 452.200	16%		\$ 2.880.000	0,00%	El gasto se hara bimestral por \$303.450 y se cargara con la propuesta de excedentes
MANTENIMIENTO CALDERA	\$ 1.975.400	\$ 2.034.900	103%		\$ 1.975.400	0,00%	El gasto sera semestral y se cargara con la propuesta de excedentes
MANTENIMIENTO PLANTA	\$ 2.100.000	\$ -	0%		\$ 2.100.000	0,00%	El gasto se hara trimestral por \$182.903 y se cargara con la propuesta de excedentes
MANTENIMIENTO EXTINTORES	\$ 180.000	\$ 60.690	34%	\$ 186.840	\$ 6.840	0,09%	Se proyecto con un incremento del 3,80 del IPC
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	\$ 960.000	\$ 894.880	93%	\$ 1.420.402	\$ 460.402	0,72%	Según cotización el mantenimiento semestral por valor de 804.938
CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 714.000	\$ -	0%	\$ 406.702	\$ 307.298	0,21%	Es una vez al año según cotización tiene un costo anual de \$666.400 y se cargara \$299.682 a la propuesta de excedentes
CERTIFICACION PUERTA VEHICULAR	\$ 523.596	\$ -	0%	\$ 479.332	\$ 44.264	0,24%	Según cotización el certificación anual tiene un costo de \$452200
DEPRECIACIONES		\$ 289.900		\$ -	\$ -	0,00%	Se cargara la compra de una impresara un computador y un archivador en la propuesta de excedentes
DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -	0,00%	
REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 480.000	\$ 480.000	100%	\$ 498.240	\$ 18.240	0,25%	Se proyecto con un incremento del 3,80 del IPC
ASAMBLEA	\$ 480.000	\$ 450.000	94%	\$ 498.240	\$ 18.240	0,25%	Se proyecto con un incremento del 3,80 del IPC
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 1.200.000	\$ 952.828	79%	\$ 1.245.600	\$ 45.600	0,63%	Se proyecto con un incremento del 3,80 del IPC
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 240.000	\$ 211.700	88%	\$ 600.000	\$ 360.000	0,30%	Se proyecto sobre un gasto promedio mensual de \$50.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 480.000	\$ 448.420	93%	\$ 548.240	\$ 68.240	0,28%	Se proyecto con un incremento del 3,80 del IPC más \$50.000 para empaste de libros
COMBUSTIBLES	\$ 695.000	\$ 100.000	14%	\$ 1.349.698	\$ 654.698	0,68%	Según cotización el combustible de la bomba tiene un valor anual \$1.349.698
MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 145.000	\$ 150.000	103%	\$ 360.000	\$ 215.000	0,18%	Se proyecto un promedio mensual de \$30.000, los cuales son \$20.000 por el transporte de la reunión de consejo mensual y \$10.000 para las demás diligencias que se realicen en el mes
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 1.944.000	\$ 1.944.000	100%	\$ 1.971.297	\$ 27.297	1,00%	Corresponde al 1% del total del presupuesto
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 5.358		\$ 10.000	\$ 10.000	0,01%	
GASTOS FINANCIEROS	\$ 960.000	\$ 1.279.955	133%	\$ 1.008.120	\$ 48.120	0,51%	Se proyectan gastos por 4 meses teniendo en cambio en la cuenta bancaria para mitigar este gasto
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 194.919.312</b>	<b>\$ 179.321.214</b>		<b>\$ 197.129.664</b>	<b>\$ 2.210.352</b>	<b>100%</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL EXCEDENTES O PERDIDA</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 5.999.306</b>		<b>\$ 0</b>			

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

PROPUESTA EXCEDENTES				
SGSST DISEÑO E IMPLEMENTACION				\$ 1.785.000
MANTENIMIENTO BOMBA				\$ 1.820.700
MANTENIMIENTO CALDERA				\$ 1.362.312
MANTENIMIENTO PLANTA				\$ 731.612
CERTIFICACION ASCENSORES				\$ 299.682
<b>TOTAL EXCEDENTES</b>				<b>\$ 5.999.306</b>

Se somete a votación el presupuesto y se rectifica quorum con los siguientes apartamentos El 77.6% del cual el 60,77% lo aprueba y el 16, 85 % no lo aprueba.

APTO	APRUEBA	NO APRUEBA
1	Ausente	
201		X
202	X	
203	Ausente	
204	X	
205	X	
206		X
301	Ausente	
302	X	
303	Ausente	
304		X
305	X	
306	X	
401	X	
402	X	
403	Ausente	
404	X	
405	Ausente	
406	Ausente	
501		X
502	Ausente	
503	Ausente	
504	X	
505	X	

## 10. PRESENTACION Y APROBACION DE PROYECTOS ESPECIALES

El señor Carlos Cuellar presenta a la Asamblea aprobación de proyectos especiales para el año 2020

1. Publicación de avisos del tema de habeas data.
2. Implementación permanente del SG-SST
3. Certificación de ascensores

## 11. PRESENTACION DE LOS ASPIRANTES A REVISOR FISCAL

Por unanimidad los Asambleístas ratifican como Revisor Fiscal al Señor Tenjo con C.C 79.581.769 y matrícula profesional No. 2880-T, asignándole unos honorarios mensuales por valor de \$561.800, tal como se presenta en el presupuesto para el año 2020

## 12. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Efectuada la correspondiente deliberación, por unanimidad los Asambleístas proponen se conforme el consejo de Administración por tres (3) miembros principales y tres (3) miembros suplentes, para lo cual se proponen y se aprueban las siguientes personas.

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

1. Sergio Arboleda	Apartamento 301
2. Eduardo Ortega	Apartamento 402
3. Silvia Mantilla	Apartamento 306
4. Luis Castro	Apartamento 501
5. Luis Ernesto Contreras	Apartamento 204

Los miembros así elegidos aceptaron su designación.

## 13. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Por unanimidad los Asambleístas proponen y aprueban que sean los mismos miembros del Consejo de Administración quienes desarrollen las tareas delegadas en el reglamento interno al Comité de Convivencia.

## 14. ZONAS COMUNES

El señor Carlos Cuellar, expone ante los asambleístas a auditoría realizada a las zonas comunes en donde se evidencian los lugares que necesitan interventoría y que hasta la fecha no han sido solucionadas por parte de la cooperativa, motivo por el cual los asambleístas autorizan al consejo junto con la administración a continuar con los procesos que se están llevando a la fecha para formalizar la entrega y sus respectivas acciones correctivas según los hallazgos encontrados. Adicional revisar a que apartamentos se les está presentando filtración debido a la falta de impermeabilización de la terraza.

A través de esta misma auditoría se evidencia que los fosos de los ascensores presentan filtración por el nivel freático, por norma los ascensores deben certificarse, lo que se hizo desde la administración fue enviar un derecho de petición a la cooperativa para obtener una solución definitiva para corregir esta filtración y poder realizar el proceso de certificación, de igual manera se evidencia la falta de impermeabilización de la terraza, instalación de piso y entrega por parte de la cooperativa al edificio.

El señor Carlos Cuellar solicita a los propietarios apoyo con la cooperativa para solucionar estos temas.

## 15. PROPOSICIONES VARIAS

- El señor José Luis Arámbula, propietario del apartamento 502, solicita revisión del acta de asamblea del año 2019.
- Se verifica QUÓRUM y se evidencia que el representante de la cooperativa abandono la asamblea sin haber terminado, motivo por el cual los asambleístas solicitan cobro de sanción.
- Los asambleístas solicitan verificación de acta del año 2019
- Solicitar cotizaciones para el tratamiento de filtraciones en el edificio
- Adecuación de la recepción, para mejor ubicación de la vigilancia.
- Llamado de atención para el personal de la vigilancia en cuanto atención a residentes en el momento de entrar con paquetes y asignación de parqueaderos de visitantes.
- Llamado de atención al personal del aseo debido a que últimamente el edificio se está viendo sucio.
- Solicitud de cotizaciones para automatización del edificio.
- Solicitar a la cooperativa el cambio de la puerta principal, no es la adecuada.
- Avalúo de pólizas comunes es realizado de manera inicial por el constructor y luego se solicita por la administración este avalúo es enviado a todas las compañías aseguradoras, quienes cotizan sobre este valor y luego cada compañía de seguros emite un valor de la prima anual, donde la copropiedad toma la decisión de asegurarse al 100% o pagar menos en caso de no asegurar el 100%, pero esta decisión va en contra de lo establecido por la ley. Esta aclaración se hace a los asambleístas y en especial al propietario del apartamento 502. Se informa también que el valor de la póliza del año anterior era de \$ 15.402.000 y la de este año se encuentra en un valor de \$ 13.463.000 ahorrando un valor de \$ 1.938.000 teniendo la cobertura del 100% cambiando de compañía de SHUBB a AXA COLPATRIA.

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

La asamblea ratifica a la empresa de administración HSG Synergy S.A.S con Nit. 900.770.738, cuyo representante legal es el sr. Carlos Alberto Cuellar Salinas.

## 16. CIERRE DE LA SESION

Sin más temas que tratar y siendo las 7:10 PM, se da por terminada la Asamblea y para constancia se firma la presente acta.

Nota: De acuerdo al punto 5 de esta acta *"ELECCIÓN COMISIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA."*

Se tienen en cuenta las verificaciones realizadas por la sra Milena Maya propietaria del apartamento 204.

El sr. Jorge Forero propietario del apartamento 305 y verificador le fue enviada los días 2, 11 y 17 de abril de 2020 por correo electrónico sin obtener respuesta alguna, expuesto lo anterior y consultado con el sr. Luis Tenjo Revisor Fiscal de la copropiedad se firma, imprime y publica la presente acta sin la firma en mención.

**MARTHA RESTREPO**  
Presidente de la Asamblea



**CARLOS CUELLAR**  
Secretario

El Comité de verificación del acta, manifiesta que el contenido del acta refleja los puntos tratados en la reunión.

**MILENA MAYA**  
Propietaria apto 204

**JORGE FORERO**  
Propietario apto 305

# ACTA



ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

**EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA**

**Administradora Nubia Sanchez**

Carrera 27a No. 40a - 33 Cel. 3012805670

**REINTEGRO DE GASTOS REALIZADOS POR LA  
COOPERATIVA**

**CUENTA DE COBRO**

BOGOTA D.C.                      30 DE DICIEMBRE                      2017                      **\$ 364.676,00**

PROPIETARIO

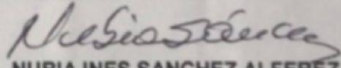
LA SUMA DE:

**TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y  
SEIS PESOS MCTE**

POR CONCEPTO DE:	REINTEGRO ADMINISTRACION DICIEMBRE	\$ 24.000,00
	REINTEGRO SERVICIO DE VIGILANCIA DICIEMBRE	\$ 244.850,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ASEO DICIEMBRE	\$ 20.600,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ENERGIA DICIEMBRE	\$ 33.000,00
	REINTEGRO SERVICIO DE AGUA CALIENTE DICIEMBRE	\$ 14.526,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ACUEDUCTO DICIEMBRE	\$ 8.800,00
	REINTEGRO SERVICIO DE GAS DICIEMBRE	\$ 18.900,00

APARTAMENTO:

Favor consignar en la cuenta No. 24959518 a nombre de la Cooperativa de Profesores de la U.N. y enviar copia de la consignacion a la administracion

  
**NUBIA INES SANCHEZ ALFERÉZ**  
ADMINISTRADORA

**EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA**

**Administradora Nubia Sanchez**

Carrera 27a No. 40a - 33 Cel. 3012805670

**REINTEGRO DE GASTOS REALIZADOS POR  
LA COOPERATIVA**

**CUENTA DE COBRO**

BOGOTA D.C.                      28 DE MARZO 2018      \$ 364.128,00

PROPIETARIO

LA SUMA DE:

**TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO**

**VEINTIOCHO PESOS MCTE**

POR CONCEPTO DE:	REINTEGRO ADMINISTRACION MARZO	\$ 24.000,00
	REINTEGRO SERVICIO DE VIGILANCIA MARZO	\$ 258.100,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ASEO MARZO	\$ 0,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ENERGIA MARZO	\$ 40.000,00
	REINTEGRO SERVICIO DE AGUA CALIENTE MARZO	\$ 9.778,00
	REINTEGRO SERVICIO DE ACUEDUCTO MARZO	\$ 12.450,00
	REINTEGRO SERVICIO DE GAS MARZO	\$ 19.800,00

APARTAMENTO:

Favor consignar en la cuenta No. 24959518 a nombre de la Cooperativa de Profesores de la U.N. y enviar copia de la consignacion a la administracion

*Nubia Sanchez*  
**NUBIA INES SANCHEZ ALFEREZ**  
ADMINISTRADORA

**EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA**

NIT 901.190.485-0

FECHA: Jun/3/2021  
RECIBI DE: APARTAMENTO 502  
NIT: 502  
LA SUMA DE: DOS MILLONES DE PESOS M/L.

**RECIBO DE CAJA No. 789**VALOR: \$2.000.000POR CONCEPTO DE: INT OCT/20, ADM SEP/20, ADM OCT/20, HON DIC/20, HON MAY/21, GAS ENE/21CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050502	OCT/2020.INTERESES DE MORA	694	142,200.00
13050501	SEP/2020.ADMINISTRACION	670	227,449.00
13050501	OCT/2020.ADMINISTRACION	694	350,351.00
13050514	DIC/2020.HONORARIOS ABOGADO	742	480,000.00
13050514	MAY/2021.HONORARIOS ABOGADO	862	600,000.00
13050515	ENE/2021.GASTOS PROCESALES	766	200,000.00
11100501	502 * APARTAMENTO 502*INT OCT/20, ADM	2,000,000.00	

---

Firma y Sello

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA						07/01/21
EIDADES CARTERA POR COBRAR						20:50:28
Fecha de Corte: Julio 1 de 2021						Página 1
Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
502	APARTAMENTO 502 /					
13050501	ADMINISTRACION	1,532,992	766,496	766,496	4,092,931	7,158,915
13050502	INTERESES DE MORA	243,200	105,100	90,700	458,300	897,300
13050508	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA		766,496			766,496
13050511	SERV AGUA	10,356		19,987	65,904	96,247
13050512	RETROACTIVO	25,949	25,949	25,949		77,847
		1,812,497	1,664,041	903,132	4,617,135	8,996,805
Totales Informe		1,812,497	1,664,041	903,132	4,617,135	8,996,805

# EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2021

Hasta: 07/01/2021

07/01/2021 08:51:22 PM

Código: 502 Nombre: APARTAMENTO 502/

Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
Administracion (13050501)						
		Saldo Inicial .....				5,206,790
S	766 01/01/2021	Facturación Enero /2021	766	740,547		5,947,337
S	790 02/01/2021	Facturación Febrero /2021	790	740,547		6,687,884
I	714 02/19/2021	May/2020.administracion	574		22,961	6,664,923
I	714 02/19/2021	Jun/2020.administracion	598		740,547	5,924,376
I	714 02/19/2021	Jul/2020.administracion	622		740,547	5,183,829
I	714 02/19/2021	Ago/2020.administracion	646		740,547	4,443,282
I	714 02/19/2021	Cie/ 0	670		513,098	3,930,184
S	814 03/01/2021	Facturación Marzo /2021	814	740,547		4,670,731
S	838 04/01/2021	Facturación Abril /2021	838	766,496		5,437,227
S	862 05/01/2021	Facturación Mayo /2021	862	766,496		6,203,723
S	886 06/01/2021	Facturación Junio /2021	886	766,496		6,970,219
I	789 06/03/2021	Sep/2020.administracion	670		227,449	6,742,770
I	789 06/03/2021	Oct/2020.administracion	694		350,351	6,392,419
S	910 07/01/2021	Facturación Julio /2021	910	766,496		7,158,915

### Intereses De Mora (13050502)

		Saldo Inicial .....				548,000
S	766 01/01/2021	1.94% Facturación Enero /2021	766	101,200		649,200
S	790 02/01/2021	1.97% Facturación Febrero /2021	790	116,900		766,100
I	714 02/19/2021	Ago/2020.intereses De Mora	646		113,400	652,700
I	714 02/19/2021	Sep/2020.intereses De Mora	670		128,900	523,800
S	814 03/01/2021	1.95% Facturación Marzo /2021	814	76,700		600,500
S	838 04/01/2021	1.94% Facturación Abril /2021	838	90,700		691,200
S	862 05/01/2021	1.93% Facturación Mayo /2021	862	105,100		796,300
S	886 06/01/2021	1.93% Facturación Junio /2021	886	119,900		916,200
I	789 06/03/2021	Oct/2020.intereses De Mora	694		142,200	774,000
S	910 07/01/2021	1.93% Facturación Julio /2021	910	123,300		897,300

### Sancion Inasistencia Asamblea (13050508)

		Saldo Inicial .....				0
S	862 05/01/2021	Facturación Mayo /2021	862	766,496		766,496

### Serv Agua (13050511)

		Saldo Inicial .....				26,997
S	790 02/01/2021	Facturación Febrero /2021	790	38,907		65,904
S	838 04/01/2021	Facturación Abril /2021	838	19,987		85,891
S	886 06/01/2021	Facturación Junio /2021	886	10,356		96,247

### Retroactivo (13050512)

		Saldo Inicial .....				0
S	838 04/01/2021	Facturación Abril /2021	838	25,949		25,949
S	862 05/01/2021	Facturación Mayo /2021	862	25,949		51,898
S	886 06/01/2021	Facturación Junio /2021	886	25,949		77,847

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA

EXTRACTO

Desde: 01/01/2021      Hasta: 07/01/2021      07/01/2021 08:51:22 PM

Código:		502	Nombre:		APARTAMENTO 502/		
Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo	
Honorarios Abogado (13050514)							
		Saldo Inicial .....				480,000	
S	862 05/01/2021	Facturación Mayo /2021	862	600,000		1,080,000	
I	789 06/03/2021	Dic/2020.honorarios Abogado	742		480,000	600,000	
I	789 06/03/2021	May/2021.honorarios Abogado	862		600,000	0	
Gastos Procesales (13050515)							
		Saldo Inicial .....				0	
S	766 01/01/2021	Hon May/20	766	200,000		200,000	
I	789 06/03/2021	Ene/2021.gastos Procesales	766		200,000	0	
					Saldo Total ...	8,996,805	

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26**

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL  
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S  
Sigla: HSG SYNERGY SAS  
Nit: 900.770.738-4, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02498204  
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 27 de abril de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 106 19A 98  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: carlos.cuellar@hsgsynergy.com  
Teléfono comercial 1: 3819915  
Teléfono comercial 2: 3012079834  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 106 19A 98  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: carloscuellar1990@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3819915  
Teléfono para notificación 2: 3012079834  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26**

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB**

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

-----

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 8 de septiembre de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2014, con el No. 01868214 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

Prestar servicios de promoción, difusión, alquiler, compra y venta, administración y servicios complementarios de bienes inmuebles, propiedades horizontales a terceros y propios, prestación de servicios de alquiler, promoción, y servicios complementarios relacionados a la actividad turística y cualquier otra actividad lícita relacionada.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor nominal	:	\$100,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	:	\$25.000.000,00
No. de acciones	:	250.000,00
Valor nominal	:	\$100,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26**

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB**

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

-----

Valor : \$8.333.300,00  
No. de acciones : 83.333,00  
Valor nominal : \$100,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. La representación legal puede ser ejercida por personas naturales o jurídicas, la Asamblea General de Accionistas, designara a los representantes legales por el período que libremente determine o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 07 del 1 de julio de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722679 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Elkin Dario Cuellar Velasquez	C.C. No. 000000080006625

Por Acta No. 04 del 9 de julio de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2020 con el No. 02588299 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26**

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB**

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Carlos Alberto Cuellar	C.C. No. 000001032438776
Legal Suplente	Salinas	

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	6820
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	7490, 7490

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.242.253.592

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7490

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 9 de julio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la  
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y  
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 12 de julio de 2021 Hora: 09:43:26**

Recibo No. AB21072906

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B210729068E7DB**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY

Formato C17-001  
Fecha: 25 de agosto de 17

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION No. A0029

CONTRATANTE	EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H. NIT 901190485-0
CONTRATISTA	HSG SYNERGY S.A.S. NIT 900.770.738-4
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACION EN P.H.
PLAZO	DOCE MESES (12)
FECHA DE INICIO	15 DE MAYO DE 2018
FECHA DE TERMINACION	30 DE ABRIL 2019
VALOR TOTAL CONTRATO	DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$18.564.000) MCTE, IVA SOBRE 19% INCLUIDO,
DOMICILIO CONTRACTUAL	CARRERA 27 A No 40 A-33

Entre los suscritos **SEBASTIÁN PEREIRA RESTREPO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.947.092 domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando en calidad de Presidente del Consejo de Administración del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA**, con NIT 901190485-0, persona jurídica sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., ubicado en la **CARRERA 27 A No. 40 A - 33**, debidamente autorizado para firmar este Contrato por mandato de la Ley 675 de 2001 y por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, quien para efectos del presente Contrato de denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte, y la empresa **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S.**, NIT 900.770.738-4 representada legalmente por **CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.032.438.776 de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, por la otra, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S.** se compromete para con **EL CONTRATANTE**, a actuar como su Representante Legal, en la prestación de los Servicios Profesionales Integrales de Administración y contabilidad, asignando un (1) Administrador profesional en P.H., con pleno conocimiento sobre la propiedad horizontal como Administrador Delegado, con una dedicación semanal de diez (10) horas presenciales, un (1) contador con tarjeta profesional, con una dedicación de un (1) día al mes, para el **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA**, con NIT 901190485-0. El Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H. está conformado por: 23 apartamentos y un (1) local comercial, ubicados en la **CARRERA 27 A No 40 A-33** de la ciudad de Bogotá. En virtud del objeto anterior, **EL CONTRATANTE** ejecutará todas las labores propias del cargo, tal como se describen en el Artículo 51 de la Ley 675 del 2001 y todas las demás funciones previstas en dicha ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración. **SEGUNDA: TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato es de (12) meses contados a partir del 15 DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) hasta el 30 DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). **Parágrafo 1:** El presente contrato lleva implícita la condición resolutoria tácita (Artículo 1546 del Código Civil Colombiano). **Parágrafo 2:** Por mutuo acuerdo las partes pueden dar por terminado el presente contrato durante la ejecución del mismo. **TERCERA:** Se han acordado como pago de honorarios por la prestación del servicio contratado la suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$1 547 000) MENSUALES, INCLUIDO EL IVA DEL 19%, cancelado mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa presentación de cuenta de cobro y/o factura. **PARÁGRAFO:** A partir del primero (1°) de Enero del año dos mil diecinueve (2019) este valor se incrementará de acuerdo con el porcentaje de aumento del Salario Mínimo Legal Mensual (S.M.L.M.) decretado por el Gobierno Nacional para el año 2019. **CUARTA: FORMA DE PAGO:** **EL CONTRATANTE** cancelará a **EL CONTRATISTA** los honorarios acordados al vencimiento del mes, previa presentación de las planillas mensuales en las que conste el pago de la Seguridad Social, el Fondo de Pensiones, los Riesgos Laborales y las Cajas de Compensación, de cada uno de los empleados que, bajo su dependencia y dirección, prestan los servicios a la Copropiedad. **QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA:** Los servicios de Administración contratados, se prestarán oportunamente, serán de óptima calidad, seriedad y diligencia y deberán cumplir con los requisitos y parámetros que indique **EL CONTRATANTE**, los cuales deben estar ajustados con lo preceptuado por la Ley 675 de 2001. **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** A 1) Ejecutar el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Edificio ajustándose a los montos aprobados. 2)



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY

Formato C17-001  
Fecha: 25 de agosto de 17

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION N<sup>o</sup>. A0029

Asumir con conocimiento de la legislación que regula la propiedad horizontal, la Administración del Edificio para lo cual tendrá una dedicación de manera presencial en la oficina de la administración. El horario de atención a los residentes del Edificio y al público será el establecido en consenso con el Consejo de Administración, con una intensidad garantizada de diez (10) Horas, distribuidas en dos (2) días, cada uno con cinco (5) horas presenciales 3) Celebrar todos los contratos necesarios para garantizar la correcta administración, así como supervisar y velar por el cumplimiento de éstos y de las obras urgentes requeridas para mantener la seguridad, integridad y salubridad del Edificio, lo mismo que aquellas que ordene la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración. Entre estos contratos se encuentran el de VIGILANCIA, ASEO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS y ÁREAS COMUNES del Edificio. 4) Atender la correspondencia relativa al Edificio. 5) Supervisar las labores desarrolladas por el contador y sus delegados, velar porque la contabilidad siempre se encuentre al día, cuidar los documentos y libros oficiales de contabilidad, ser responsable de la firma, liquidación y presentación de las declaraciones tributarias, de los medios magnéticos y demás obligaciones que exija el Gobierno Nacional. 6) Entregar dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada mes los siguientes informes al Consejo de Administración: a) Estados Financieros. b) Ejecución del Presupuesto. c) Informe de Cartera. y d) Informe de la Administración. 7) Elaborar, hacer firmar, registrar las Actas y mantener la custodia de las mismas, tanto de la Asamblea General de Propietarios como las Actas del Consejo de Administración, con todos sus anexos. Igualmente, ponerlas en conocimiento de los copropietarios. 8) Llevar al día y cuidar los documentos, comprobantes y en general todos los archivos del Edificio. 9) Mantener vigentes todas las pólizas de seguros del Edificio. 10) Manejar los fondos comunes en cuentas bancarias, debidamente autorizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración. 11) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización, ciñéndose a las políticas fijadas por el Consejo de Administración. Para ello deberá presentar y entregar dentro de los seis (6) primeros días calendario de cada mes a cada uno de los propietarios de las unidades privadas las cuentas de cobro para el pago. 12) garantizar que en la póliza global de áreas comunes estén cubiertos los riesgos de manejo de dineros 13) EL CONTRATISTA tendrá bajo su responsabilidad un Fondo de Caja Menor por una cuantía de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente - S.M.L.M.V.- y será responsable de mantener al día las cuentas relacionadas con el ingreso de dinero, giro de cheques, consignaciones, saldos bancarios, así como la custodia y administración del dinero en efectivo, títulos valores, chequeras, libretas de ahorro, token y demás documentos de la Copropiedad. 14) Las grabaciones de las reuniones de la Asamblea General de Propietarios serán en audio y en video y las grabaciones de las reuniones del Consejo de Administración podrán ser en audio o video y se conservarán en medios magnéticos, como parte integral de las correspondientes actas. 15) Permitir la revisión contable por parte del Revisor Fiscal elegido por la Asamblea General Ordinaria de Propietarios. 16) Permitir la realización de arqueos de caja o flujo de dinero y revisión de todos los documentos a cargo de la Administración por parte del Revisor Fiscal. 17) Mantener en continuo control el buen estado de limpieza y presentación de los bienes, equipos y áreas comunes del Edificio y el correcto funcionamiento de los servicios y equipos que se encuentren en el Edificio cumpliendo los manuales de funcionamiento de la planta y equipo del Edificio 18) Cancelar las firmas de los miembros del Consejo de Administración en las entidades bancarias, cuando estos ya no ejerzan más sus. 19) Presentar, en cuadros comparativos, para el análisis, recomendaciones y aprobación del Consejo de Administración, los proyectos de inversiones o mantenimiento de equipos con un mínimo de tres (3) cotizaciones para su aprobación y posterior contratación cuando superen dos (2) S.M.L.M.V. 20) EL CONTRATISTA no podrá tener nexo alguno o vínculo hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con personas naturales o jurídicas que vayan a celebrar contratos para efectuar trabajos, obras o labores que se realicen en la Copropiedad; en caso de comprobarse que fue violada esta prohibición, se dará por terminado *ipso facto* el presente contrato, sin que se requiera comunicación previa. 21) Dar y entregar pronta, oportuna y cumplida respuesta a las peticiones, gas y reclamos, ya sean verbales o escritas, que presenten los propietarios y residentes del Edificio. 22) Realizar una atención permanente y cuidadosa a todas y cada una de las situaciones que alteren el normal funcionamiento del Edificio, tales como daños, conflictos en la convivencia de los residentes, así como informarles a los residentes oportunamente, mediante el medio más expedito posible, los arreglos de equipos, la suspensión de los ascensores por arreglos, la suspensión del servicio del agua o de energía por arreglos, etc. 23) Cumplir con los valores agregados ofrecidos en la propuesta con fecha de 28 de febrero 2018, la cual hace parte integral del presente contrato 24) Mantener un trato de respeto y cordialidad con los integrantes del Consejo de Administración, Comité de Convivencia y con los residentes del Edificio. 25) Elaborar, preparar y someter a consideración de la Asamblea de copropietarios los Estados Financieros y el presupuesto para la vigencia. 26) Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias. 27) Elevar



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY

Formato C17-001  
Fecha: 25 de agosto de 17

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION No. A0029

a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 28,29) Representar judicial y extrajudicialmente a la Copropiedad y conceder poderes especiales para tales fines, previa autorización por escrito del Consejo de Administración. 30) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General por incumplimiento de obligaciones. 31) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 32) Expedir el paz y salvo de cuentas con la Administración del Edificio, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 33) Realizar los pagos a los proveedores, previa autorización del representante delegado por el Consejo de Administración para la revisión y firma de los pagos. 34) Presentar un cronograma de ejecución del servicio y de los diferentes contratos que se ejecuten dentro de la vigencia del mismo. 35) Atender las emergencias del Edificio, las 24 horas del día, los siete días de la semana. 36) Cumplir los índices de gestión y el cuadro de mando integral acordado con el Consejo de Administración. 37) Tener actualizada la base de datos de los propietarios, residentes, arrendatarios, empleados, contratistas, así como el inventario de los depósitos, parqueaderos y mascotas del Edificio. 38) La empresa HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S., prestará la asesoría jurídica necesaria durante la vigencia del presente contrato en todo lo relacionado con la ejecución de los proyectos y contratos necesarios para el buen funcionamiento del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA** 39) Asegurar el cumplimiento de la Ley Estatutaria Número 1581 del 17 de octubre de 2012, por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales y normas que la modifiquen o complementen; incluyendo la obligación de ser el responsable y encargado del tratamiento de dichos datos 40) Asegurar el mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST del Edificio, con base en el Decreto 1072 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que la modifiquen o complementen 41) Asegurar el cumplimiento de la reglamentación vigente para el porte de armas dentro del Edificio 42) Las demás obligaciones que señala el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, así como los mandatos que imparta la Asamblea General de Propietarios, el Consejo de Administración del Edificio y la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 1:** Las partes contratantes podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo modificar los servicios convenidos para una mejor prestación de los mismos. **SEXTA:** Son obligaciones de **EL CONTRATANTE:** 1) Cancelar los honorarios pactados con **EL CONTRATISTA** según la forma de pago que se pactó dentro del término debido y con el cumplimiento de los requisitos. 2) Entregar toda la información que solicite **EL CONTRATISTA** para poder desarrollar con normalidad su labor. 3) El contratante deberá cumplir los deberes que la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal imponen y velar por apoyar la labor del Administrador. 4) Ejercer el control y vigilancia del contrato y que se cumpla lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675 del 2001 y las demás normas. **SÉPTIMA:** HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S., a través de su Representante Legal, estará facultado para actuar como persona jurídica en la Administración de la Propiedad Horizontal y delegará UN ADMINISTRADOR, acatando las recomendaciones y directrices que tome la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administración, sin que esto signifique que haya subordinación laboral. **OCTAVA: CARGA PRESTACIONAL: EL CONTRATISTA** desempeñará los Servicios de Administración con sus propios medios y con su propio personal, por tanto, todos los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes a EPS, ARL, AFP, SENA, Cajas de Compensación Familiar, ICBF, subsidios de transporte, y dotación, de ser necesaria, para el personal que se ocupe en el desarrollo del presente contrato, estarán a cargo de **EL CONTRATISTA. EL EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.** no tendrá responsabilidad contractual alguna con el personal que contrate **EL CONTRATISTA** y deberán ser empleados directos. **NOVENA: CONTRATOS CON TERCEROS:** En todos los contratos que **EL CONTRATISTA** celebre en desarrollo del presente contrato, será su responsabilidad la suscripción y revisión de los mismos, previo análisis, recomendaciones y aprobación por parte del Consejo de Administración. Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás egresos previstos en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Edificio, así como los imprevistos, previo análisis, recomendaciones y aprobación del Consejo de Administración, corren por cuenta de **EL CONTRATANTE**, para lo cual **EL CONTRATISTA** presentará las facturas o comprobantes de pago correspondientes que serán contabilizados en los libros respectivos. **DÉCIMA:** RECIBO DE LOS BIENES DE USO COMÚN: AL INICIO DEL CONTRATO. **EL CONTRATISTA** realizará el empalme con la empresa administradora saliente, emitiendo un acta firmada por las dos empresas. Dicha acta se entregará al Consejo de Administración con los informes contables, administrativos de la gestión realizada para el recibo de la Administración. Derivado de esto se generará un diagnóstico y plan de acción el cual se presentará al Consejo de Administración con el fin de que



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
STRATEGY

Formato C17-001  
Fecha: 25 de agosto de 17

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION No. A0029

sean revisados y aprobados. **UNDÉCIMA: GARANTÍAS: EL CONTRATISTA** deberá constituir las siguientes pólizas expedidas por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, las cuales se entenderán vigentes hasta la liquidación del presente contrato, si a ello hubiere lugar y hasta la prolongación de sus efectos: 1) Póliza de Cumplimiento General del Contrato, por la vigencia del contrato, más cuatro (4) meses adicionales a partir de la fecha de suscripción del mismo, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. 2) Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, con una vigencia igual a la duración del contrato, más cuatro (4) meses adicionales a partir de la fecha de suscripción del mismo, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. 3) Póliza de prestaciones sociales e indemnizaciones de personal a cargo de **EL CONTRATISTA**, con una vigencia igual a la duración del contrato más tres (3) años, a partir de la fecha de celebración del contrato y por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato. **Parágrafo 1:** Los gastos por la expedición de las pólizas serán por cuenta de **EL CONTRATISTA**. **DUODÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que se presenten entre los Contratantes en el desarrollo del presente Contrato y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento, designado de la siguiente forma: Un árbitro nombrado por **EL CONTRATANTE**, uno por **EL CONTRATISTA** y un tercero que será nombrado por los árbitros al momento de posesionarse éstos. Los árbitros fallarán en conciencia y quedarán facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario se acudirá a la Justicia Ordinaria. **DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de la terminación del presente contrato las siguientes: a) En forma bilateral, cuando se presente alguna de las siguientes causales: 1) Por su indebida ejecución 2) Por mutuo acuerdo de las partes expresado por escrito. 3) por la expiración del término de duración del contrato. b) En forma unilateral por parte de **EL CONTRATANTE:** 1) Cuando se presente incumplimiento injustificado por parte de **EL CONTRATISTA** de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, por la Ley 675 de 2001, por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio y por la Ley. 2) No tomar los correctivos solicitados y/o necesarios por parte de **EL CONTRATISTA** para corregir fallas informadas por **EL CONTRATANTE**. 3) Por el no pago de las obligaciones fiscales o parafiscales a cargo de **EL CONTRATISTA**. 4) Por cesión del contrato por parte de **EL CONTRATISTA**. 5) Por aportar o suministrar **EL CONTRATISTA** información falsa o errada. 6) Por comprobarse que **EL CONTRATISTA** tiene vínculos con algún grupo al margen de la ley. 7) Por mal manejo de los dineros o recursos del Edificio. **PARÁGRAFO 1:** En cualquiera de los casos de terminación del contrato, la parte que lo termina dará aviso a la otra parte por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación, tiempo durante el cual **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar la entrega detallada y soportada de sus obligaciones a la persona designada por **EL CONTRATANTE**. 8) Por cualquiera de las partes cuando la otra se encuentre en cualquiera de las siguientes situaciones: quiebra, trámite de liquidación obligatoria, solicitud o decreto de concordato, disolución y liquidación de la empresa contratista. **DÉCIMA CUARTA. DOCUMENTOS ANEXOS:** Hace parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: 1. Reglamento de Propiedad Horizontal, 2. Las pólizas emitidas por las compañías de seguros que cubren las zonas comunes, 5. Propuesta presentada por **EL CONTRATANTE** el 10 de octubre de 2017, 2) **DOCUMENTOS DE EL CONTRATISTA:** copia de las cédulas de ciudadanía, Registro Único Tributario, certificado de la Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días y las pólizas de la cláusula UNDÉCIMA, del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. **DÉCIMA SEXTA: RÉGIMEN JURÍDICO:** El presente contrato es de derecho privado y se rige en especial por las disposiciones de la Ley 675 de 2001. **DÉCIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD:** **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a manejar y utilizar de manera confidencial cualquier información sobre la Copropiedad que le sea entregada o a la que tenga acceso, bien sea gráfica, oral, o en cualquier otro medio apto para su transmisión, tales como planos, estudios de seguridad, contratos, personal de servicio, información de propietarios, arrendadores, arrendatarios, entre otros, garantizando por todos los medios a su alcance que se cumpla la obligación de guardar secreto y mantener la confidencialidad sobre cualquier información recibida u obtenida. Igualmente, cualquier información que se suministre con ocasión del presente contrato y durante su desarrollo, será considerada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para la debida ejecución del mismo. **EL CONTRATISTA** manifiesta que no adquiere derecho de propiedad ni disposición respecto de la información suministrada por **EL CONTRATANTE**. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a que se ejecuten pólizas por parte de **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. PROHIBICIONES GENERALES:** A **EL CONTRATISTA** le está prohibido: 1. Recibir dinero, gratificación o cualquier otro reconocimiento por parte de los proveedores del Edificio. 2. Maltratar física o verbalmente, a cualquier personal que preste los servicios al Edificio, propietario o arrendatario del Edificio. 3. Utilizar los implementos del Edificio en actividades diferentes a las establecidas en este contrato. 4. Recibir propinas, gratificaciones en dinero o especie, comisiones, pagos o cualquier otro, de los propietarios, arrendatarios o residentes del Edificio. 5. No podrá tener ninguna vinculación comercial con los propietarios,



HORIZONTAL  
SOLUTIONS GROUP  
SYNERGY

Formato C17-001  
Fecha: 25 de agosto de 17

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION No. A0029

residentes y arrendatarios del Edificio, como es la administración de apartamentos, depósitos o garajes. 6. Cumplir y acatar las políticas de recaudo 7. Realizar compras sin el soporte de la factura o ejecutar los gastos del Edificio que no estén presupuestados o cuando estos superen sus atribuciones de contratación sin el análisis, recomendaciones y aprobación del Consejo de Administración y el delegado del Consejo de Administración. 8. Lucrarse con el arrendamiento de los bienes de un residente o de la copropiedad. 9. Subfacturar, presentar sobreprecios o cualquier otro que implique detrimento patrimonial a la copropiedad. 10. Ceder este contrato o sub contratar. 11. Suscribir algún contrato sin el análisis, recomendaciones y aprobación del Consejo de Administración. **DÉCIMA NOVENA. VALORES AGREGADOS:** 1) **HSG SYNERGY**, como parte del proceso de empalme y recibo de la administración, dispondrá de un equipo que realizará una labor previa al inicio de contrato por cuatro (4) días, sin costo para **EL CONTRATANTE**. **VIGÉSIMA. ACTA DE ENTREGA: EL CONTRATISTA** una vez finalice el presente contrato, debe presentar a **EL CONTRATANTE** un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, archivos, libros oficiales contables impresos, libros y soportes de las Actas de las Asamblea General Ordinaria, Asambleas Extraordinarias de Propietarios y cualquier otro bien o documento de la copropiedad. **Parágrafo Único. El CONTRATISTA** autoriza que se retengan los dineros pendientes por cancelar hasta tanto no se de aplicación a la Cláusula Vigésima del presente contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes cumplirán las obligaciones contempladas en el presente contrato salvo fuerza mayor ó caso fortuito, en los términos previstos por el Artículo sesenta y cuatro (64) del Código Civil Colombiano y el artículo primero (1º) de la Ley 95 de 1890. **VIGÉSIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO:** En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones y prestaciones a cargo de cualquiera de las partes, presta mérito ejecutivo en relación con las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en él. Las partes renuncian al requerimiento previo para constituirse en mora o en causal de incumplimiento.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor y con el mismo valor el **VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**.

El Contratante:

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH

SEBASTIAN PEREIRA

PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

C.C. 79.947.092

El Contratista:

HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S

CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS

REPRESENTANTE LEGAL HSG SYNERGY

C.C. 1.032.438.776

**OTRO SI CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
N°A0029, EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.**


Entre los suscritos EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H. entidad sometida a régimen de propiedad Horizontal, con personería jurídica No. 901.190.485-0 expedida por la alcaldía local de Teusaquillo, representada, para este acto según el parágrafo primero del artículo 50 de la ley 675 del 2001, por el presidente del consejo de administración, El señor **SEBASTIAN PEREIRA RESTREPO** identificado con cedula de ciudadanía N° 79.947.092 Presidente del consejo de administración de Edificio Adolfo Salamanca Correa, que en adelante se denominara el contratante y de otra parte, la empresa **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S** identificado con numero de identificación tributaria No. 900770738-4 representada legalmente por **CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.032.438.776 de Bogotá D.C, en adelante se denominará el contratista celebran por medio de este documento, OTRO SI al contrato de prestación de servicios de administración N° A0029 para el denominado **Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.** Se modifican las siguientes clausulas:

**SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato es de (12) meses contados a partir del 01 de mayo de 2019 hasta el 30 de abril de 2020. **Parágrafo 1.** El presente contrato lleva implícita la condición resolutoria tácita (Artículo 1546 del Código Civil Colombiano).

**TERCERA:** Se han acordado como pago de honorarios por la prestación del servicio contratado la suma de UN MILLON TRECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS más IVA del 19%, Cancelado mes vencido, dentro de los primeros (5) días de cada mes, previa presentación de cuenta de cobro y/o factura PARAGRAFO 1. A partir del primero (1) de enero del año 2020 este valor se incrementara de acuerdo con el porcentaje de aumento del salario mínimo legal mensual (S.M.L.M) decretado por el gobierno nacional para el año 2020.

Se firma en dos ejemplares, en la ciudad de Bogotá D.C, a los Diez (27) días de junio de 2019.

  
**SEBASTIAN PEREIRA RESTREPO**  
**C.C 79.947.092**  
**EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA P.H.**  
**PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

  
**CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS**  
**C.C 1.032.438.776**  
**REPRESENTANTE LEGAL HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY**

2. Concepto **01** Inscripción

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14471668255



(415)7707212485984(6020)0000014471668255

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 1 9 0 4 8 5 - 0

Impuestos de Bogotá

3 2

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

1

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA - PROPIEDAD HORIZONTAL

36. Nombre comercial:

37. Signa:

**UBICACION**

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 27 A 40 A 33

42. Correo electrónico:

edf.adolfosalamanca@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

45. Teléfono 2:

3 8 1 9 9 1 5

3 0 1 2 0 7 9 8 3 4

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

**Ocupación**

**Actividad principal**

**Actividad secundaria**

**Otras actividades**

46. Código: 6 8 2 0  
47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 0 4 0 7

48. Código:   
49. Fecha inicio actividad:   
50. Código: 1 2

51. Código:   
52. Número establecimientos:   
53. Código: 7 1 4

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código: 7 1 4  
07- Retención en la fuente a título de rent  
14- Informante de exogena

**Obligados aduaneros**

**Exportadores**

54. Código:   
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma:   
56. Tipo:   
Servicio:   
57. Modo:   
58. CPC:   
1 2 3

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

59. Anexos: SI ☒ NO ☐

Para uso exclusivo de la DIAN

60. No. de Folios: 2

61. Fecha: 2 0 1 8 0 6 2 0

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

984. Nombre RODRIGUEZ PORTILLO DIEGO ALEXANDER  
985. Cargo: Gestor I

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

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 117 del 1 de Julio de 2021, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO MULTIFAMILIAR ADOLFO SALAMANCA CORREA PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR27A#40A-33 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. 8606 del 16 de Diciembre de 2016, corrida ante la Notaría 62 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 50C1994186

Que mediante acta No. 03 del 29 de abril de 2021 se eligió a:  
HSG SYNERGY con NÚMERO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL 900770738, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 29 de abril de 2021 al 29 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.

**ANA DUNIA PINZON BARON (E)  
ALCALDE(SA) LOCAL DE TEUSAQUILLO**

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 31/08/2021 3:38:33 p. m.

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.