


**PROCESO IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA DE RICARDO RIVERA ARAGON  
VS CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS # 2021 - 00453 RECURSO DE REPOSICION Y  
APELACION**

Simanca & Asociados Abogados <Simancaasociados@outlook.com>

Jue 16/11/2023 3:05 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Club Campestre Los Gansos <clubcampestrelosgansos@gmail.com>; gustalvarezg101@yahoo.com <gustalvarezg101@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

RECURSO REPOSICION Y APELACION CLUB CAMPESTRE JUZ 2 CCTO CON ANEXOS\_compressed.pdf;

**SIMANCA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S.**

Calle 11 No. 8 - 54 Oficinas 705 - 706 Edificio Latuf Bogotá D.C.

Carrera 9 # 11 - 48 Oficina 201, Paz de Ariporo Casanare

**Teléfono: (+57)(601) 341 89 94 - 320 328 75 87 - 313 844 36 01 - 320 410 26  
65**

**E-MAIL: Simancaasociados@outlook.com**

*AVISO LEGAL*

*Este mensaje electrónico contiene información privada y confidencial, siendo para uso exclusivo de la persona(s) o entidades arribas mencionadas. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos se encuentra prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.*

*Como titular de sus datos, podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición utilizando para ello cualquiera de los canales de comunicación de SIMANCA & ASOCIADOS S.A.S., dirigida a Servicios de Sistemas de Información - Seguridad Informática con dirección Calle 11 N° 8 -54, Oficina 705 - 706, de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia o en general, por el medio de comunicación que habitualmente utilice.*

# ***SIMANCA & ASOCIADOS***

## ***ABOGADOS***

Doctor.

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E S D.

**PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTOS DE ASAMBLEA.**

**RADICADO: 110013103002-2021-00453-00.**

**DEMANDANTE: RICARDO RIVERA ARAGÓN.**

**DEMANDADO: CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS.**

**JESÚS DAVID SIMANCA MEJIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número **1.085.035.296** de El Banco Magdalena, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional número **247.681** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de **REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL** de la sociedad **SIMANCA & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S.**, legalmente constituida, identificada con NIT **900.905.382-8**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo correo electrónico es [simancaasociados@outlook.com](mailto:simancaasociados@outlook.com), actuando igualmente de conformidad al poder conferido por la doctora **LIDA DANIELA PERDOMO LARA**, quien venía ejerciendo como apoderada judicial la parte demandada de acuerdo al poder conferido por el doctor **JOSE JOAQUIN AVILA**, por medio del presente escrito, y estando en el término de ley, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, en contra del auto de fecha 10 de Noviembre de 2023, notificada por estado el día 14 del mismo mes y año, mediante el cual resolvió suspender el proceso, recurso que sustento en los siguientes términos:

### **PETICIONES**

1. En primer lugar, se sirva reconocer personería jurídica de conformidad al poder conferido y allegado al Despacho, el día 28 de Julio de 2023.
2. En segundo lugar, pido al doctor Juez reconsiderar los argumentos expuestos en la providencia objeto de recurso y por esta vía reponer la decisión.
3. Como consecuencia de lo anterior, se sirva continuar con el trámite normal del proceso de la referencia, y de pasó a las siguientes actuaciones:

- Resolver el recurso de reposición interpuesto de fecha 25 de abril de 2022. (pdf # 8 del expediente digital)
  - Tener por contestada la demanda (pdf # 10 y 11 del expediente digital).
  - Tener por descorrido la contestación de la demanda por parte de la parte demandante. (pdf # 14 del expediente digital)
  - Fijar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.
4. Igualmente, y en el evento de no reponer la decisión, pido a los Honorables Magistrados de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C., **REVOCAR** el auto objeto de recurso y en su lugar ordenar se continúe con el trámite procesal correspondiente

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 29 de nuestra Constitución Política de 1991, consagra el derecho al debido proceso, las formas propias del juicio y el derecho a la defensa.

Igualmente, el artículo 228 de la Carta Constitucional, consagra el derecho al Acceso a la Administración de Justicia.

Ahora bien, en aras de sustentar los recursos interpuestos, se hace necesario hacer las siguientes precisiones:

**PRIMERO:** El señor **RICARDO RIVERA ARAGÓN**, en el año 2021 dió inicio al proceso de impugnación de actos de asamblea en contra del Club Campestre Los Gansos, el cual correspondió por reparto al Juez **47** Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado **2021 - 00412**, mediante la cual solicitó textualmente las siguientes pretensiones:

***“Que se declare la nulidad absoluta **sobre la decisión de expulsión definitiva, adoptada en Asamblea ordinaria de Asociados** del Club Campestre los Gansos, **efectuada el día 30 de marzo de 2021**”***

***“SEGUNDO:** Que como consecuencia de lo anterior, una vez se obtenga del Despacho **la sentencia que anula el acto** que se invocó como violatorio de los estatutos o la ley, ordenar inscribir*

# ***SIMANCA & ASOCIADOS***

## ***ABOGADOS***

*dicha decisión judicial en el registro mercantil” (...). Las negrillas son mías.*

Lo anterior, reza en la sentencia emitida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de esta ciudad, de fecha 15 de Mayo de 2023, la cual se aportará con el presente recurso.

**SEGUNDO:** El señor **RICARDO RIVERA ARAGÓN**, nuevamente y en el mismo año 2021, dio inicio al proceso de impugnación de actos de asamblea en contra del Club Campestre Los Gansos, el cual correspondió a su Despacho, bajo el radicado **2021 - 00453**, mediante la cual solicitó textualmente en sus pretensiones lo siguiente:

Que se declare la nulidad absoluta sobre la decisión de expulsión definitiva, adoptada por la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos mediante resolución 001 de septiembre 07 de 2021 y resolución 002 de octubre 21 de 2021, ratificada en Asamblea Ordinaria de Asociados del Club Campestre los Gansos, efectuada el día 30 de marzo de 2021, por existir pleito pendiente por los mismos hechos en el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** [j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co), con radicado **110013103047 2021 – 00412-00** .

Como consecuencia de lo anterior, una vez se obtenga del Despacho que anula el acto que se invocó como violatorio de los estatutos o la inscribir dicha decisión judicial en el registro mercantil.

(...) sic.

Como se observa entonces, las pretensiones que cursan ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de esta ciudad, recaen sobre las decisiones adoptadas en el **ACTA #35** adoptada en la **ASAMBLEA ORDINARIA DE ASOCIADOS** del Club que representó, de fecha **30 de Marzo de 2021**, por el contrario las pretensiones solicitadas y que cursan ante su Despacho, recaen sobre las decisiones mediante las resoluciones número **001** del 07 de Septiembre de 2021 y número **002** del 21 de Octubre de 2021.

La anterior precisión se hace, por cuanto los efectos jurídicos del acta emitida por la asamblea ordinaria de asociados que cursa ante el Juzgado 47, nada tienen que ver con los efectos jurídicos que puedan surtir en las dos resoluciones en cuestión emitidas por la Junta Directiva del Club Campestre, pues si bien es cierto son las mismas partes en contienda, los órganos que tomaron la respectiva decisión de expulsión del hoy demandante son completamente diferentes y no se pueden confundir, además los actos a pesar de ser de órganos distintos, los mismos se dieron en épocas distintas y la una no conlleva a la otra, razón por la cual se deben decidir de manera separada.



Igualmente, se hace necesario contextualizar al Dr Juez, que las Resoluciones objeto de demanda, obedecieron precisamente a que era la forma estipulada en los estatutos del Club Campestre, y el órgano encargado que debía tomar la decisión era la Junta Directiva y no la asamblea de asociados, tal y como lo argumentó el Juez 47 Civil del Circuito en su sentencia, hoy objeto de alzada ante el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil.

Es por lo anterior, que su Despacho el que debe estudiar y fallar el presente proceso sin la espera de lo que ocurra ante el Juzgado 47 Civil del Circuito y Tribunal Superior de Bogotá, por cuanto se reitera que son dos actos y asuntos completamente diferentes, que deben ser tratados por separados, ya que cada uno tiene consecuencias y efectos jurídicos diferentes y que se dieron en tiempos y épocas distintas.

La interpretación errada por parte del Despacho en el auto objeto de recurso, se da por la clara **MALA FE** por parte del demandante, por cuanto, en los hechos de la demanda y como en la parte final de la pretensión primera de la demanda, de manera desleal, indican que las resoluciones en cuestión, son ratificadas por la asamblea ordinaria de asociados del club campestre de fecha 30 de Marzo de 2021, haciendo ver como si fuera el mismo acto, a sabiendas que fueron en épocas distintas y decisiones tomadas por órganos completamente diferentes del Club Campestre.

Ahora bien, por su parte el artículo 162 del Código General del Proceso, establece lo siguiente respecto a la suspensión del proceso:

*“Corresponderá al juez que conoce del proceso resolver sobre la procedencia de la suspensión.*

*La suspensión a que se refiere el numeral 1 del artículo precedente solo se decretará mediante la prueba de la existencia del proceso que la determina **y una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia**”. (...) negrillas y cursivas son mías.*

Es decir, que cuando se trate de suspensión de proceso, se hace necesario que éste se encuentre en una etapa próxima a dictar sentencia, situación que no ocurre para el presente caso, por cuanto ni siquiera el Despacho se ha pronunciado sobre el recurso de reposición interpuesto, ni mucho menos sobre la contestación de la demanda, ni de la objeción presentada a estas.

Además, la suspensión del proceso, es una potestad que la ley le asigna a los jueces de segunda o de única instancia, situación que para el presente caso, no se ajusta a los postulados establecidos por el legislador, razón por la cual no hay lugar a la suspensión del proceso.

# ***SIMANCA & ASOCIADOS***

## ***ABOGADOS***

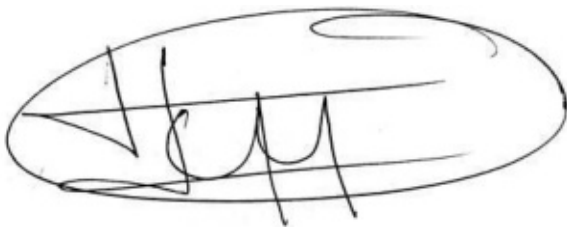
Igualmente, se hace necesario recordar al Despacho, que desde el recurso de reposición presentado y aun no resuelto por parte del Despacho, así como en la contestación de la demanda radicada, se ha aclarado que estamos frente a una Impugnación de Actas de Asamblea en contra de la Resolución 001 y 002 emitida por la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos, donde el demandante en solo dos (2) hechos de la demanda, apela a algunos argumentos del debido proceso y la falta de legitimidad de la asamblea de asociados para expulsarlo, pero lo que respecta a lo demás el demandante trae a colación hechos que son ajenos a esta acción y que nada tiene que ver con el tema central del estadio procesal y que se dirigen a otros escenarios judiciales con el único fin de entorpecer y congestionar la justicia.

Igualmente, se hace necesario que el Despacho, se pronuncie sobre el reconocimiento de personería solicitada en memorial de fecha 28 de Julio del presente año, por cuanto al revisar el auto objeto de recurso no existe pronunciamiento alguno.

### Anexos

- Copia del acta #35 emitida por la asamblea ordinaria de asociados del club campestre de fecha 30 de Marzo de 2021.
- Copia de las resoluciones objeto de demanda.
- Copia de la sentencia emitida al interior del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de fecha 15 de Mayo de 2023.

Cordialmente,



**JESUS DAVID SIMANCA MEJIA**

C.C. No 1.085.035.296 de El Banco Magdalena

T.P. No 247.681 del C.S., de la Judicatura.

Rep. Legal de Simanca & Asociados Abogados S.A.S.

**ACTA No. 035 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DEL  
CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS DE MARZO 30 DE 2021**

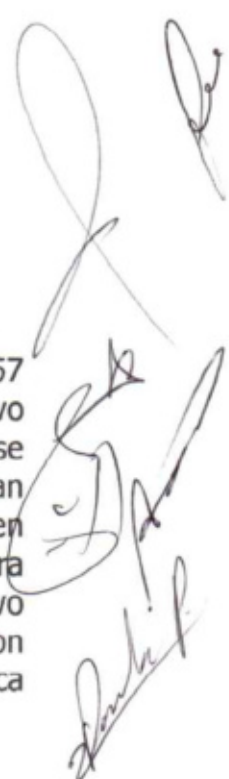
En Bogotá, a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil veintiuno 2021, siendo las 5:30 p.m., en plataforma virtual VIVOVIEN para agilizar proceso de registro de asistencia; se conectaron bajo la modalidad virtual los suscritos Presidente y Secretario del Club Campestre Los Gansos; con el fin de dar inicio a la Asamblea General Ordinaria de Asociados del Club Campestre Los Gansos, cumplimiento los términos de ley, **convocatoria efectuada por el Presidente y Secretario de la Junta Directiva**, mediante Circular de fecha Marzo 08 de 2021, enviada por correo electrónico, a cada uno de los Asociados, así como carteles de convocatoria colocados en la Sede Campestre y publicación efectuada en el periódico El Nuevo Siglo, dando cumplimiento a lo dispuesto artículos vigésimo tercero (23) y vigésimo cuarto (24) de los Estatutos del Club Campestre Los Gansos"; por emergencia sanitaria, se citó bajo la modalidad NO PRESENCIAL – virtual, se procede a dar inicio a la asamblea hora 5:30 p.m., en cumplimiento al orden del día indicado y teniendo el Quorum requerido con 105 Asociados presentes y 17 Asociados Representados mediante poder, para una representación del (84.071/%), debidamente certificado por la señora Revisora fiscal.

El Señor Luis Alejandro Ochoa, presidente de la Junta Directiva, declaro abierta la Asamblea e inicia la misma con las siguientes deliberaciones y se procede a poner en consideración el siguiente orden del día:

- 1) Verificación del Quórum.
- 2) Aprobación del orden del día.
- 3) Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.
- 4) Nombramiento Comisión Verificadora para aprobación del acta de asamblea ordinaria.
- 5) Aprobación reglamento Asamblea.
- 6) Informe de la Comisión Verificadora del Acta de 2020.
- 7) Informe de Gestión y aprobación de 2020.
- 8) Informe del Revisor Fiscal.
- 9) Presentación y aprobación de los Estados Financieros 2020.
- 10) Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto vigencia 2021.
- 11) Elección Junta Directiva.
- 12) Nombramiento del Revisor Fiscal y Suplente.
- 13) Propositiones y varios.

**DESARROLLO****1) Verificación del Quórum.**

La señora Milena Sanchez, asistente administrativa, informa que, de los 157 Asociados del Club, hay 140 asociados hábiles por encontrarse a paz y salvo como lo indica los estatutos; de los 140 asociados hábiles para la Asamblea, se encuentran presentes 105 Asociados, más 17 asociados que se encuentran representados en apoderados, para un total de 122 asociados con voz y voto, en consecuencia, los presentes podían constituirse en Asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones. Los representados con apoderados, su respectivo poder obran en los archivos de la secretaria del Club. Adicionalmente se hicieron presentes 10 asociados sin tener voto por no estar a paz y salvo como lo indica los estatutos del Club, se deja constancia del listado de participantes:



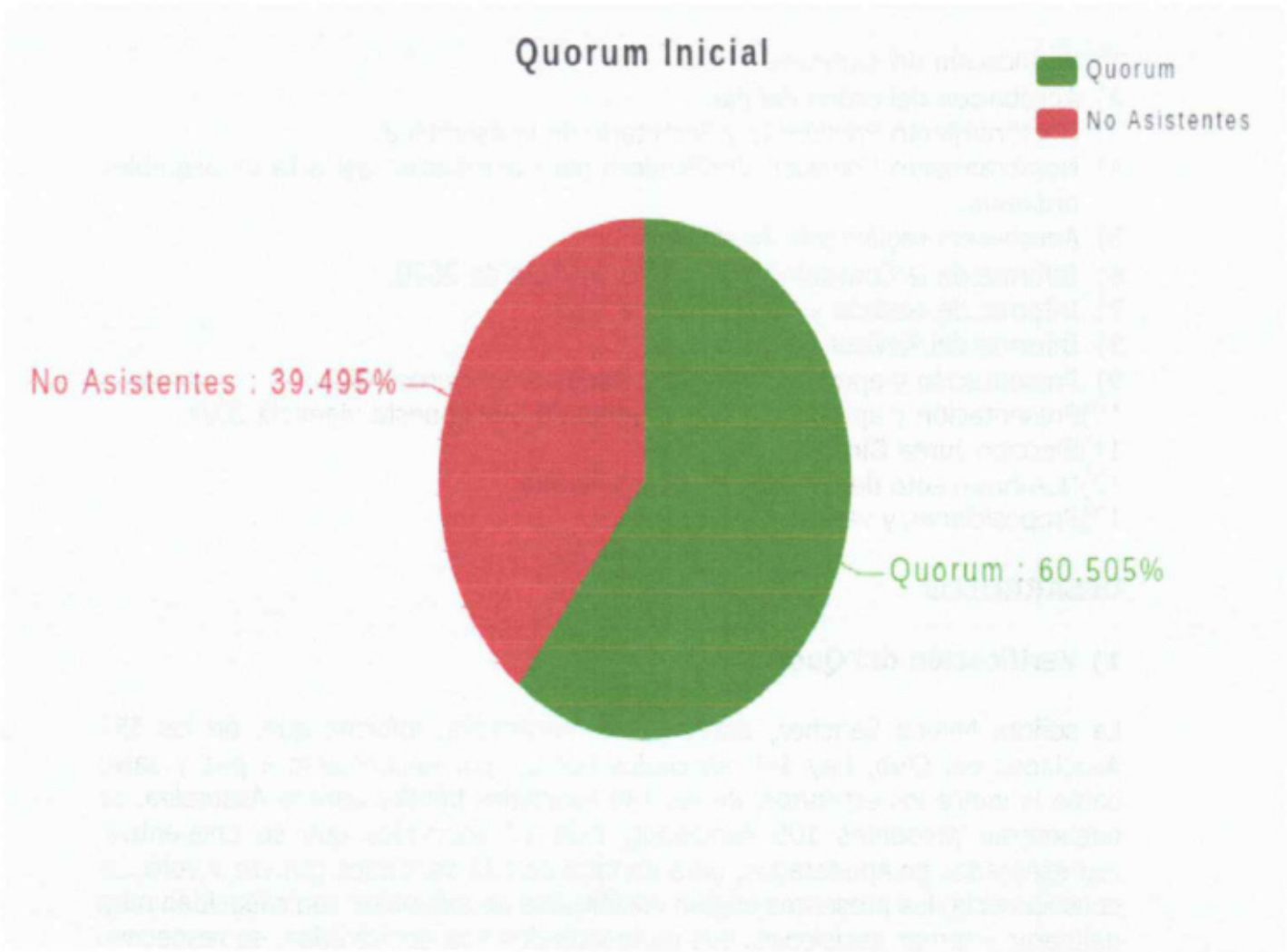
ASOCIADOS PRESENTES CON VOZ Y VOTO TOTAL =105  
REPRESENTADOS CON VOZ Y VOTO TOTAL = 17  
ASOCIADOS PRESENTES NO AL DIA = 10  
TOTAL =132

CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS  
ASAMBLEA ORDINARIA  
MINUTA DE ASAMBLEA

Fecha y hora de Asamblea: 30/03/2021 17:30:00  
Total de Unidades Habitacionales: 157  
Total de Unidades Habitacionales participantes: 132  
Total de Unidades Habitacionales sin participación: 25

	FECHA HORA	%UH	#UH	COEFICIENTE
Quorum Inicial	30/03/2021 17:37:28	60.51	95	60.506
Quorum Final	30/03/2021 21:57:36	82.803	130	82.797

Asistencia



*[Handwritten signature]*



## CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS

## LISTADO GENERAL DE ASISTENCIA

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

PROGRAMACIÓN	INICIO	CIERRE
30/03/2021 17:30:00	30/03/2021 17:37:28	30/03/2021 21:57:36
QUORUM INICIAL	QUORUM FINAL	COEFICIENTE
95	130	60.506
		82.797

## Listado detallado de asistencia

UNIDAD HABITACIONAL	ASISTENTE	COEFICIENTE	ASISTENCIA	MORA	QUORUM INICIAL	QUORUM FINAL
BLOQUE A - APTO 101	YUDY ESPERANZA HERNANDEZ MARTINEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 102	JUAN MANUEL RIVERA CUEVAS	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 103	ROQUE HERRERA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 104	JORGE HERNANDO NIETO FULIDO	0.6369	Asiste	si	no	si
BLOQUE A - APTO 105	IVAN GAMBA	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE A - APTO 106	CARMEN YOLANDA GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 107	SANDRA MILENA CARO VARELA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 108	GRACIELA ALVAREZ REAL	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 201	MARIA EUGENIA GALLEGO MEJIA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 202	JESUS ANTONIO SILVA GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 203	JOSE YEPES	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 204	ANA FABIOLA ROJAS DE RODRIGUEZ	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE A - APTO 205	RICARDO RIVERA ARAGON	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE A - APTO 207	ORLANDO LOPEZ RINCON	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE A - APTO 208	ALVARO ALIRIO RAMIREZ OROZCO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 301	BERTHA OROZCO DE OVALLE	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 302	EDGAR HONNY QUITIARQUEZ CORREA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 303	FREIMAN CLAROS CASTRO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE A - APTO 304	GERMAN DUARTE VARGAS	0.6369	Asiste	si	no	si
BLOQUE A - APTO 305	LUZ MIRYAM QUINTERO POVEDA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 306	JUAN PABLO MOTTA FORERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE A - APTO 307	JOSE LUIS SARMIENTO RODRIGUEZ	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE A - APTO 308	ROSALBA MUNOZ REYES	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 101	JOSE ANTONIO SANABRIA RIOS	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 102	FABIOLA ZULUAGA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 103	MARTHA LUCIA CASTILLO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 104	EDISON BERNAL AGUILAR	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE J - APTO 105	LADY AMANDA VALCARCEL	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 106	RICARDO MAURICIO PAEZ LOZANO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 108	RUBEN DARIO GOMEZ	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE J - APTO 201	JULIO CESAR DUQUE	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE J - APTO 202	OSCAR GRABRIEL PATINO GIL	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 203	JEANETH BAYONA CORDOBA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 204	JHON JAIRO MARTINEZ ROJAS	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 205	ROSA ISABEL CASTRO SIERRA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 206	SERGIO IVAN ARCILA GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 207	OWARD POSADA POSADA BARBOSA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 208	ELKIN ANTONIO ALZATE GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE J - APTO 301	ORLANDO MENDEZ SANCHEZ	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 302	MARTHA SALGADO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE J - APTO 303	CARLOS FIDEL DUQUE RAMIREZ	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE J - APTO 304	HERNANDO CIFUENTES AMORTEGUI	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 305	GILMA GUTIERREZ DE ARENAS	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE J - APTO 306	JORGE ELIECER CASTRO MOSQUERA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE J - APTO 307	SONIA SANTAMARIA PENA	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE J - APTO 308	LUCY ESTELLA SANTAMARIA PENA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE L - APTO 101	CARLOS REYES	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE L - APTO 102	ARMANDO NOGUERA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE L - APTO 103	YENNY ALEIDA MONTENEGRO OREJUELA	0.6369	Asiste	no	no	si

Asistencia Total: 157

UNIDAD HABITACIONAL	ASISTENTE	COEFICIENTE	ASISTENCIA	MORA	QUORUM INICIAL	QUORUM FINAL
BLOQUE L - APTO 104	VICTOR RAUL GIRALDO RAMIREZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 106	JUAN DAVID ZULUAGA ALZATE	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 107	NELIDA NARANJO FERNANDEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 108	EDGAR HONNY QUITIARQUEZ CORREA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 201	JERSON ALBERTO CIFUENTES AMORTEGUI	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 202	ALBEIRO ARCILA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 203	FLOR MIRIAN GARCIA RODRIGUEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 204	ANGELA DEL PILAR BENITEZ PINILLA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 206	GEOVANNY ALEXANDER MONCADA CASANOVA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 207	JOSE BERNARDO JIMENEZ ZULUAGA	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE L - APTO 208	ENRIQUE ALVAREZ RAMIREZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 301	MARIO ALBEIRO GIRALDO ZULUAGA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 302	LUIS ANDRES URQUIJO GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 303	MARIA ESPERANZA GOMEZ BOTERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 304	RICARDO ALFONSO CARRASCO TORRES	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE L - APTO 305	DIANA DEL PILAR ZABALA GARCIA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 306	LEOVIGILDO BENAVIDES	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE L - APTO 307	MARIA ELVIA BARRERA CASAS	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE L - APTO 308	JAIRO ALBERTO OSORIO LESMES	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE L - APTO 401	DANIELA PERDOMO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 402	CARLOS ALBERTO GONZALEZ MONTENEGRO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 403	DANIELA PERDOMO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 404	JOSE NELSON BEDOYA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 405	ELKIN FERNANDO GIRALDO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 406	IVAN DE JESUS GIRALDO BOTERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 407	RUBEN ALONSO GOMEZ MONTES	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE L - APTO 408	WILSON RIVERA	0.6369	Asiste	si	no	no
BLOQUE P - APTO 101	VICTOR JOSE PACHON GUERRERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 102	EDWIN GIOVANNY CANCINO TERAN	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 103	SENER AGUSTIN BRUGES GARCIA	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE P - APTO 104	FIDEL ERNESTO PALACIOS DIAZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 105	RUTH CHARRY LOZADA	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE P - APTO 106	BLANCA DOLLY VILLA CUERVO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 201	JUAN CARLOS DELGADO GARCIA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE P - APTO 203	JOSE OMAR CARDENAS CARDENAS	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE P - APTO 204	MARIA ESPERANZA GOMEZ BOTERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 301	CESAR GIRALDO CASTANO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE P - APTO 303	NELSA HERMINDA SANCHEZ	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE P - APTO 305	OLGA MARINA CORTES ENCISO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 306	GEOVANNY ALEXANDER MONCADA CASANOVA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 401	NICOLAS ALBERTO JIMENEZ OROZCO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE P - APTO 403	JOSE ARNULFO CASTANO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE P - APTO 405	GILBERTO ANTONIO RAMIREZ SERNA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE P - APTO 406	JESUS ORLANDO GIRALDO ZULUAGA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 101	JOHANNA PAOLA GUAQUETA SARMIENTO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 102	MARIO JAVID LOZANO ROMERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE V - APTO 103	LUZ DARY ARENAS CARRENO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 104	OSCAR DE JESUS BOLIVAR ISAZA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 201	CONSUELO SANABRIA	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE V - APTO 202	GONZALO OBDULIO AVILA FORERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE V - APTO 203	JULIO EDUARDO SOLER MELLIZO	0.6369	Asiste	no	si	si

Asistencia Total: 157



UNIDAD HABITACIONAL	ASISTENTE	COEFICIENTE	ASISTENCIA	MORA	QUORUM INICIAL	QUORUM FINAL
BLOQUE V - APTO 204	GONZALO OBDULIO AVILA FORERO	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE V - APTO 301	LUZ PIEDAD GOMEZ ZULUAGA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 302	JOHN RODRIGO RODRIGUEZ PEREA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE V - APTO 303	LUCY MARIA DE FRANCO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE V - APTO 304	LUIS FERNANDO LONDONO ARIAS	0.6369	Asiste	si	si	si
BLOQUE V - APTO 401	SERGIO JIMENEZ OROZCO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE V - APTO 402	VICTOR RAUL GIRALDO RAMIREZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 101	SANDRA SOTELO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 102	LUIS FERNANDO MANOTAS PARDO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 103	ANDRES NINO SUAREZ	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 104	MARTHA ESPERANZA SIERRA FORERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 105	JOSE ANTONIO ROMERO PARRA	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE X - APTO 106	GLORIA AMPARO SANDOVAL GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 107	CECILIA ALBA LEMUS	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 108	JAVIER JARAMILLO DIAZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 201	NEFTALI TORRES RIVAS	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 202	HECTOR JOSE HURTADO BUITRAGO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 203	RICARDO MAURICIO PAEZ LOZANO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 204	FERNANDO LADINO	0.6369	Asiste	no	si	no
BLOQUE X - APTO 205	LUZ MARINA BACHILLER GONZALEZ	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 206	NELLY BENJUMEA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 207	WILLIAM DE LA OSSA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 208	JOSE JOAQUIN AVILA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 301	BARBARA EDILMA PINEDA ACERO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 302	CIRO ARISMENDI	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE X - APTO 303	PEDRO NEL GONZALEZ MATEUS	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE X - APTO 304	JOSE JOAQUIN AVILA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 307	GLORIA INES GUTIERREZ CRUZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 308	SANDRA EUGENIA DUQUE DUQUE	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 401	MARTHA ESPERANZA SIERRA FORERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 403	CARLOS GONZALEZ	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE X - APTO 404	JOSE LUIS ZULUAGA MONTOYA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 405	JOSE LUIS ZULUAGA MONTOYA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 406	ARMANDO ARCANGEL SANCHEZ TORRES	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE X - APTO 407	BEATRIZ ELENA OCHOA OSPINA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE X - APTO 408	ALEJANDRA OCHOA OCHOA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 101	MARTHA ESPERANZA SIERRA FORERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE Y - APTO 102	LUZ FANNY BOTERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE Y - APTO 103	EDGAR PALACIOS NINO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 104	WILSON ALZATE SALAZAR	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE Y - APTO 105	JORGE IVAN HURTADO SUAREZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 106	CARLOS EDUARDO PACHON REINA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 107	PATRICIA DUQUE CRUZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 201	DANIELA PERDOMO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 202	CLARA RUTH GARZON DE PULIDO	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE Y - APTO 203	FERNANDO ALFREDO RINCON VERDUGO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 205	JAIRO RAMIREZ NINO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 206	EDGAR HONNY QUITARQUEZ CORREA	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 207	GONZALO OBDULIO AVILA FORERO	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE Y - APTO 208	PAUSANIAS GIRON REYES	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE Y - APTO 301	FELIX ERNESTO GRANADOS FLOREZ	0.6369	Asiste	no	si	si

Asistencia Total: 157

UNIDAD HABITACIONAL	ASISTENTE	COEFICIENTE	ASISTENCIA	MORA	QUORUM INICIAL	QUORUM FINAL
BLOQUE Y - APTO 302	JOSE DOMINGO ROJAS ROA	0.6369	Asiste	no	no	si
BLOQUE Y - APTO 303	GLORIA AMPARO SANDOVAL GOMEZ	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 304	ELKIN FERNANDO GIRALDO	0.6369	Asiste	no	si	si
BLOQUE Y - APTO 305	CARLOS ALBERTO ZULUAGA BOTERO	0.6369	No Asiste	si	no	no
BLOQUE Y - APTO 306	OSCAR ANDRES HERNAN BOTERO	0.6369	No Asiste	no	no	no
BLOQUE Y - APTO 307	GERMAN RICARDO CASAS BENJUMEA	0.6369	Asiste	no	si	si

Asistencia Total: 157

*[Handwritten signatures and initials]*

UNIDAD HABITACIONAL	DELEGADO
BLOQUE Y - APTO 207	GONZALO OBDULIO AVILA FORERO
BLOQUE Y - APTO 201	DANIELA PERDOMO
BLOQUE X - APTO 304	JOSE JOAQUIN AVILA
BLOQUE X - APTO 208	JOSE JOAQUIN AVILA
BLOQUE X - APTO 405	JOSE LUIS ZULUAGA MONTOYA
BLOQUE L - APTO 303	MARIA ESPERANZA GOMEZ BOTERO
BLOQUE L - APTO 401	DANIELA PERDOMO
BLOQUE J - APTO 106	RICARDO MAURICIO PAEZ LOZANO
BLOQUE Y - APTO 303	GLORIA AMPARO SANDOVAL GOMEZ
BLOQUE L - APTO 108	EDGAR MONNY QUITIARQUEZ CORREA
BLOQUE P - APTO 306	GEOVANNY ALEXANDER MONCADA CASANOVA
BLOQUE A - APTO 302	EDGAR MONNY QUITIARQUEZ CORREA
BLOQUE A - APTO 105	IVAN GAMBA
BLOQUE X - APTO 401	MARTHA ESPERANZA SIERRA FORERO
BLOQUE Y - APTO 101	MARTHA ESPERANZA SIERRA FORERO
BLOQUE L - APTO 101	CARLOS REYES
BLOQUE L - APTO 405	ELKIN FERNANDO GIRALDO
Total Delegados: 17	

El señor Alejandro Ochoa, agradece por la asistencia y se procede al desarrollo de la asamblea.

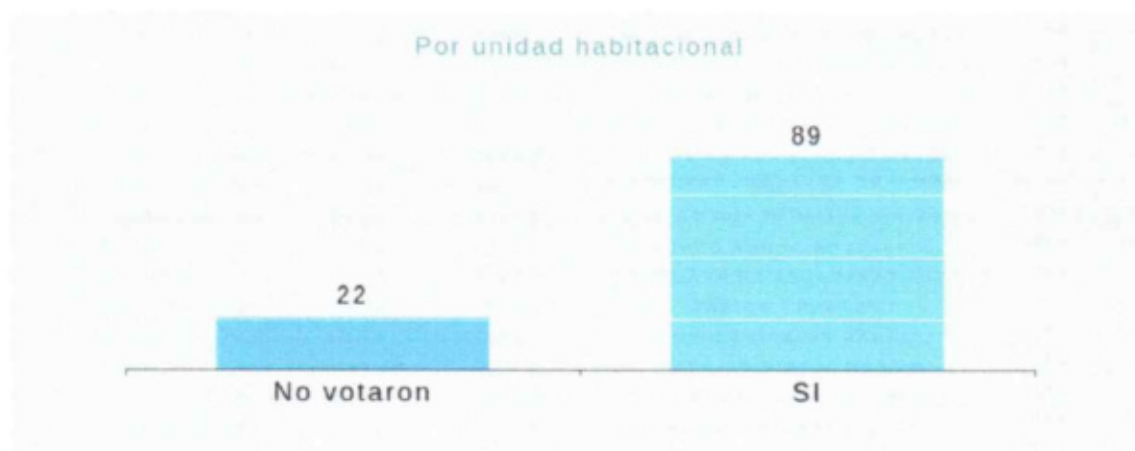
## 2) Orden del Dia

Se procede a dar lectura al orden del día.

¿El señor Alejandro Ochoa, somete a votación el orden del día?

Votaciones

Aprueban el orden del día?



Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON: 22  
SI APROBARON: 89

## 3) Nombramiento presidente y secretario de la Asamblea.

De acuerdo al procedimiento, pregunta el Sr. Julio Muñoz de VivoVien en plataforma si hay personas que se postularan para Presidente y Secretario.

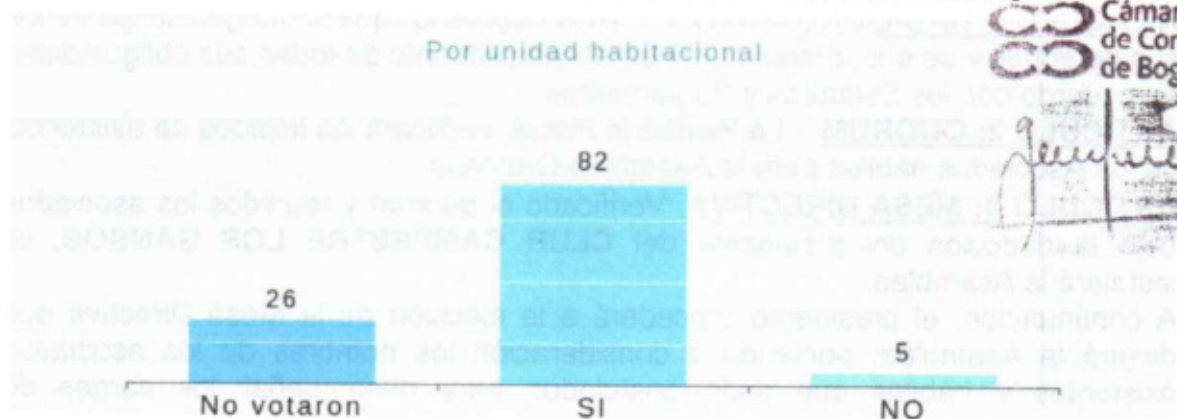
El Sr. Alejandro Ochoa, manifiesta que, de acuerdo a las asambleas anteriores, propone que se someta a consideración de los asambleístas la postulación de los señores: Luis Alejandro Ochoa Ceballos - Presidente y Jesús Antonio Silva Gómez - Secretario, miembros de la Junta Directiva para dirigir la Asamblea General Ordinaria.

Por parte de plataforma formulan la pregunta para someter a votación.

**Aprueban que el Sr. Alejandro Ochoa X407 sea el presidente y al Sr. Jesús Silva G. A202 sea secretario de la Asamblea?**

*[Handwritten signature]*





Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON: 26  
SI APROBARON: 82  
NO APROBARON: 5

El Sr. Luis Alejandro Ochoa presidente de asamblea, agradece por la confianza depositada.

#### 4) Nombramiento comisión verificadora del acta de la Asamblea ordinaria.

El señor Jesús Silva secretario, procede a continuar con el orden del día, agradece por la confianza depositada, de acuerdo con la plataforma se hace claridad que hay dos pantallas una para presentación y la otra pantalla es de registro y votación.

El Sr Julio Muñoz de la plataforma de VivoVien, pregunta si se tiene postulados para la comisión verificadora del acta verificadora.

El señor Alejandro Ochoa, informa que se postularon las siguientes personas:

➤ Daniela Perdomo	Acción No. 0970	403L
➤ María Eugenia Gallego	Acción No. 0036	201A
➤ Héctor Heli Gómez	Acción No. 0640	304-305-306X
➤ Jose Antonio Yepes	Acción No. 1058	203A
➤ Fernando Rincón	Acción No. 0190	203-204Y

La Sra. María Eugenia Gallego, solicita enviar borrador y audio al correo para revisar.

El señor Alejandro Ochoa, realiza observación en cuanto a la solicitud de la Sra. María Eugenia de enviar acta al correo y audio, para esta revisión se realiza una reunión con los comisionados de manera presencial con los protocolos, esto con el fin de celeridad por lo tanto no se enviaría. ¿pregunta a la Sra. María Eugenia si está de acuerdo con la observación en las condiciones de la revisión? Responde la Sra. María Eugenia que acepta reunión con la comisión.

El Sr. Jesús Silva, propone no someter a votación por tratarse de postulaciones voluntarias seria valido.

El Sr. Alejandro Ochoa, agradece por el apoyo.

#### 5) Aprobación reglamento Asamblea.

Se proyecta en pantalla el reglamento de la asamblea, el señor secretario Jesús Antonio Silva Gómez, procede a dar lectura del reglamento para la Asamblea.

#### "REGLAMENTO ASAMBLEA CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS"

LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, considerando que es necesario fijar reglas claras para el normal desarrollo de la Asamblea General Ordinaria. Acuerda.

**ARTÍCULO 1: HABILIDAD** – Son Asociados hábiles los que no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones, de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos.

**ARTÍCULO 2: QUORUM** – La Revisoría Fiscal, verificará los listados de asistencia de los Asociados hábiles para la Asamblea Ordinaria.

**ARTÍCULO 3: MESA DIRECTIVA.** Verificado el quorum y reunidos los asociados bajo la dirección del presidente del **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**, se instalará la Asamblea.

A continuación, el presidente procederá a la elección de la Mesa Directiva que dirigirá la Asamblea, poniendo a consideración los nombres de los asociados asistentes y hábiles que sean postulados para desempeñar los cargos de presidente, y secretario.

**ARTÍCULO 4: PRESIDENTE.** El presidente de la Asamblea tomará posesión y declarará formalmente abierta la sesión.

**ARTÍCULO 5: SECRETARIO.** El secretario es el encargado de leer el orden del día y elaborar el Acta de la Asamblea.

**ARTÍCULO 6: DEBATES.** En los debates de la Asamblea, quienes deseen hacer uso de la palabra, deben solicitarla previamente a la presidencia, levantando la mano o colocándose de pie y ésta la concederá en el orden en que haya sido solicitada, su intervención tendrá un máximo de tres (3) MINUTOS. No se pondrá a intervenir más de dos (2) veces sobre el mismo tema y la segunda intervención tendrá un máximo de (2) minutos.

**ARTÍCULO 7: DECISIONES.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos y de acuerdo con lo establecido en la ley, en los casos especiales que lo requieran.

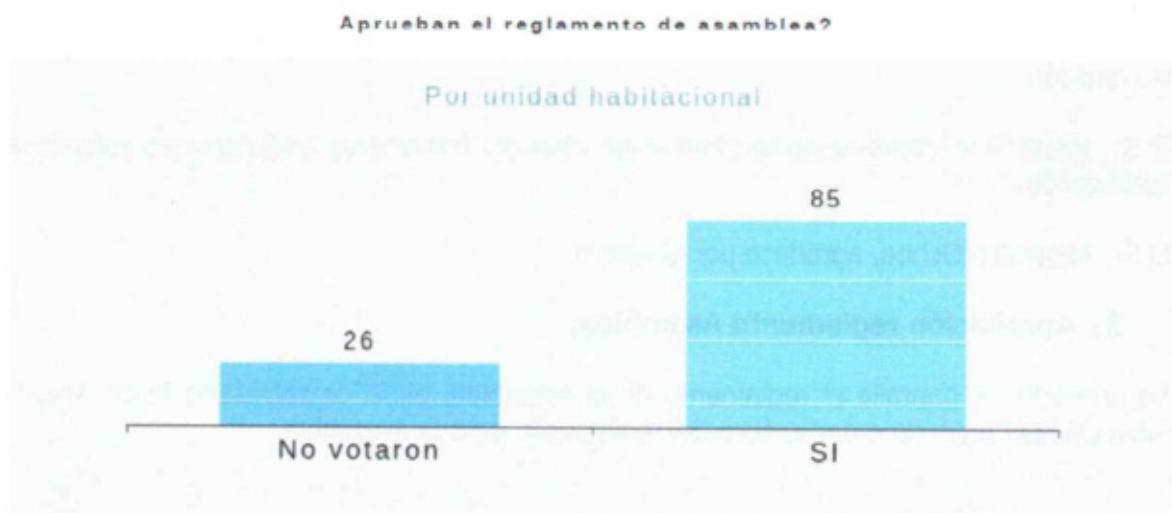
**ARTÍCULO 8: DERECHO A VOZ:** El Asociado tendrá derecho a voz siempre y cuando no tenga ningún litigio, proceso y/o embargos con la administración, solo tendrá derecho a voto.

**ARTÍCULO 9: DERECHO A VOTO.** El Asociado hábil dejará constancia de su asistencia a la Asamblea General Ordinaria con su firma colocada frente a su número de identificación y nombre, colocados en la planilla correspondiente para tal fin.

**ARTÍCULO 10 OTRAS NORMAS.** Además de las normas contenidas en este reglamento, la Asamblea se sujetará en todo lo pertinente a lo que establece la ley, y reglamentos del **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**.

**ARTÍCULO 11: RESPETO.** Toda intervención se deberá guardar el debido respeto para todos los miembros del consejo y los Copropietarios asistente.

## JUNTA DIRECTIVA"





Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON: 26

SI APROBARON: 85

## 6) Informe de la Comisión verificadora del Acta de 2020.

El señor Jesús Antonio Silva Gómez, secretario de la Asamblea procede a dar lectura al informe presentado por la Comisión verificadora del Acta año 2020, la cual se anexa a la presente Acta.



Los Gansos

CLUB CAMPESTRE  
NIT. 860.404.659-8

Bogotá D.C., febrero 2021

Señores,

**Club Campestre los Gansos**  
**Asamblea General Ordinaria de Asociados**  
Ciudad

Referencia: **informe de comisión para aprobación del acta No. 034 de asamblea general ordinaria celebrada bajo la modalidad virtual del 20 de diciembre de 2020.**

Respetados señores:

En aras de ejecutar lo encomendado por la honorable asamblea de asociados, celebrada en la fecha de la referencia, en cuanto a la función de revisar y aprobar el acta que de la reunión se originaría.

En ese sentido, reunidos para la efectiva revisión del acta, se sometió al análisis de esta comisión, con lo cual se evaluaron entre otras cosas, asistencia a la asamblea, orden del día, participaciones e intervenciones de los socios, votaciones acordes con el quorum enunciado por la Junta directiva. Analizada en debida forma el acta por parte de esta comisión, se encontraron algunos errores de ortografía y coherencia en el texto, los cuales se corrigieron *ipso-facto*, en debida forma por los entes administrativos y directivos del Club Campestre los Gansos.


Razón por la cual, esta comisión al encontrar el contenido del acta acorde con lo acontecido y decidido en la Asamblea de asociados que se celebró el 20 de diciembre de 2020, se referenciaron decisiones y votaciones, se verificaron listados, por todo lo dicho se resuelve **APROBAR** el acta de asamblea de asociados.

Atentamente,

  
**ESPERANZA GÓMEZ BOTERO**  
ASOCIADA No. 0393

  
**ELVIA PULIDO**  
ASOCIADA No. 0970

  
**ALEXANDER FAJARDO**  
ASOCIADO No. 0988

  
**JOSE MANUEL CASTAÑO**  
ASOCIADO No. 0388

**MARIA EUGENIA GALLEJO MEJIA**  
ASOCIADA No. 0036



## 7) Informe de Gestión y aprobación de 2020.

El Señor Alejandro Ochoa, agradece por la asistencia a la asamblea, aprovecha para recordar que para las personas que tengan incógnitas el club cuenta con una oficina en Bogotá, donde se atenderán con todo gusto, ya que existe un grupo minoritario que están buscando dañar el buen nombre y gestión, estas personas envían comunicados sin autorización, solicita a la H. Asamblea rechazar esos comunicados no oficiales, la intención de estas personas es no pagar.

La Junta Directiva vela por cuidar el patrimonio de todos; Milena Sanchez, Gonzalo Ávila se han desplazado todos los fines de semana para ayudar con la gestión de embellecimiento, él particularmente, así como los miembros de la Junta, todos estamos comprometidos y el objetivo es mejorar y embellecer aún mas este hermoso lugar como es el Club, no es necesario echar flores, los hechos e instalaciones hablan por sí solos.

Se presenta una diapositiva con las fotos de antes y todos los cambios que se han realizado.

A continuación, se incorpora el informe de Gestión 2020:

"Bogotá, D.C. Marzo 30 de 2021

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS**

**Club Campestre Los Gansos**

Ciudad

### INFORME DE GESTION 2020

Dando cumplimiento al artículo vigésimo octavo, de los estatutos, la Asamblea General de Asociados eligió entre sus integrantes un grupo de personas para ser sus voceros y representantes en la toma de decisiones y acciones que conduzcan al buen manejo del **Club Campestre Los Gansos**.

Así mismo, quienes realizamos una labor ad-honorem en pro del bien común y conjugando las diferentes formaciones de cada uno de sus miembros. Se realizaron (7) reuniones ordinarias y extraordinarias, donde se debatieron y se consensuaron los diferentes temas generados en el día a día, enmarcados dentro de los estatutos y de los planteamientos aprobados por la Asamblea General.

Teniendo en cuenta que entre las funciones están las de controlar y verificar los ingresos de las cuotas ordinarias de sostenimiento del club, para la buena destinación y manejo de los dineros y aportes de los asociados, mantenimiento y embellecimiento de nuestras zonas recreacionales, reportar y cobrar la cartera de la entidad, entre otras, las siguientes actividades:

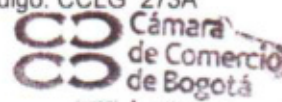
#### CARTERA:

Es importante reconocer que el año 2020 fue un año atípico por el tema del Covid-19 y el efecto en la economía global fue notoria, lo que resultó en una gran dificultad para algunos asociados para pagar las cuotas de sostenimiento, por lo cual el Club Campestre ha sido tolerante para la recuperación de cartera. Sin embargo, se espera por parte de los asociados el pago oportuno o en la medida de lo posible, porque se debe tener en cuenta que estos son los únicos ingresos del Club Campestre los Gansos por lo cual es de máxima importancia y de carácter obligatorio el pago urgente de estas obligaciones por parte de los asociados.

A pesar de la recesión económica que causo el Coronavirus en el país, se realizó un seguimiento permanente a la cartera y se tomaron medidas para mejorar el flujo de caja, que hasta cierto punto permitieron obtener el recaudo necesario para cumplir con los requerimientos primordiales del Club y aunque hubo una disminución de la cartera, persistió el comportamiento moroso del 30% de los asociados, que se abstuvieron de realizar los pagos durante el año 2020 y el de otros que no realizaron el total de sus pagos, **generando una cartera que impide el cumplimiento total de lo presupuestado.**

Durante el transcurso 2020, se han adelantado gestiones encomendadas a las abogadas **Vilma Patricia Sánchez Castillo y Maye Yuliana García Beltrán** tales como el cobro ejecutivo en contra de los asociados que pese a los requerimientos efectuados han sido renuentes al pago de las cuotas adeudas por concepto de cuotas sostenimiento de la acción, extraordinarias e intereses de estas.





Igualmente se realizaron cobros pre-jurídicos, llamadas telefónicas, envío de correo electrónico, actualización de cuentas y en vista de esto algunos asociados realizaron acuerdos de pago, obligaciones que han sido cumplidos por la gran mayoría de los asociados.

## 2.-INGRESOS POR PRESTAMO DE APARTAMENTOS LOS GANSOS CUOTA EXTRAORDINARIA:

De los ingresos recibidos por préstamo de Apartamentos Los Gansos, por concepto de la cuota extraordinaria durante el año 2020, Como se les informó en la Asamblea de diciembre 20 de 2020, se han ejecutado todos los casos aprobados, el caso laboral está en proceso de abonos a medida que ingresa el dinero, se pagaron los impuestos y el caso jurídico se encuentra representado en ambas partes, con lo cual se acaban los inconvenientes jurídicos que recibió esta administración y cumple con uno de sus objetivos principales asignados por ustedes honorables asamblea de socios.

Agradecimientos totales a los asociados, amigos que nos ha ayudado haciendo el pago oportuno de la cuota extraordinaria y de sostenimiento de la acción, de manera respetuosa se solicita a los asociados morosos ponerse al día con sus obligaciones, para poder ejecutar mayores obras y mejores mantenimientos.

Se les recuerda a los asociados el porte del respectivo carnet para evitar inconvenientes al momento de la entrada a nuestro Club Campestre; adicionalmente se reitera que la adquisición de la acción los somete al régimen de los estatutos registrados por el **Club Campestre los Gansos** ante la Cámara de Comercio de Bogotá, donde entre otras cosas, todos los asociados se obligan al pago del sostenimiento de la acción, so pena de restringir el acceso a las zonas de esparcimiento (piscinas, canchas, zonas de parqueo, billares, etc.) y/o ordenar por medio de la junta directiva la desactivación de la acción por mora en los pagos superior a los seis (6) meses.

## 3.- INFORMES CASOS JURIDICOS

**LABORAL:** En las funciones que me delego la honorable asamblea, en aras de prever un litigio y causarle un menor daño posible para las dos partes, se llevó a cabo una conciliación con las partes implicadas, donde nuestra responsabilidad es pagar la totalidad del valor adeudado y de esta manea cumplir con los acuerdos para dar por terminado este caso.

Vale la pena anotar que la celebración de ese documento no afecta la responsabilidad contractual de nuestros colaboradores, razón por la cual, estas personas seguirán trabajando para nosotros sin ningún inconveniente.

Ahora bien, en cuanto el tema denominado caso Toro, es de recordar que dicha negociación ya fue finalizada con el mencionado señor, dicho proceso se encuentra en cabeza de los Apartamentos los Gansos.

En cuanto a los impuestos, es importante resaltar que la Junta Directiva se comprometió a cancelar el pago de los impuestos adeudados para el año 2018; no obstante, se dio cumplimiento con el pago no solo del año 2018, sino también con los pagos a dudados del año 2019.

Por lo anterior, se invita a los socios en especial a aquellos que se encuentran en mora a realizar el pago lo más pronto posible, porque como administración ajustaremos lo necesario para entablar las acciones ejecutivas tendientes a recuperar de manera más efectiva la cartera, como también se le solicitará a la asamblea autorización para que le otorgue competencia y poder suficiente esta Junta Directiva para ejecutar lo mandado en los estatutos e iniciar a sancionar a los asociados que no paguen o no respeten las reglas que nos rigen como asociados (estatutos).

## 4.-ACTIVIDADES:

**4.1.** Durante el año 2020 por causa de la emergencia sanitaria, no fue posible llevar a cabo la tradicional liturgia religiosa como la celebración de semana santa, esperamos este año con todas las medidas de bioseguridad poder llevarla a cabo.

**4.2** El día 31 de diciembre de 2020 se cambiaron los tradicionales juegos pirotécnicos, algunos miembros de la Junta Directiva donaron un grupo musical para amenizar y alegrar el recibimiento del nuevo año 2021, agradecimiento especial a todas las personas que participaron desde sus balcones.

**4.3** Durante este año, después del confinamiento obligatorio, la Junta Directiva se reunió presencialmente con el propósito de hacer una brigada efectiva de embellecimiento teniendo en cuenta las sugerencias de algunos asociados. Para ello, se hace oportuno ofrecer un agradecimiento a cada uno de los asociados y miembros de



la Junta Directiva, quienes de manera desinteresada trabajan en pro del embellecimiento y mantenimiento del Club; el cual hasta el momento ha tenido un cambio progresivo y notorio.

Ahora bien, es el momento preciso para agradecer infinitamente a los socios que han hecho donaciones como pintura, carpas, cerramiento piscina, gracias a ellos y a quienes pagan puntualmente, se ha podido llevar a cabo este objetivo.

Seguimos trabajando no solo en embellecimiento sino también en el mantenimiento de los equipos neumáticos, hidráulicos y eléctricos.

**4.4** Por otra parte, se hace oportuno recordar que, si bien el señor Víctor Pachón desde el 15 de diciembre de 2020 nos remitió su carta de renuncia como Administrador, el mismo continúa en nuestra administración provisionalmente en términos legales bajo la guía de los miembros de Junta Directiva quienes hemos realizado un acompañamiento presencial continuo respecto al embellecimiento y mantenimiento del Club Campestre los Gansos. Ahora bien, es de resaltar que dicha labor se está llevando a cabo por parte del señor Víctor Pachón de forma desinteresada sin remuneración como administrador; sin embargo, se encuentra llevando una labor por el amor y cariño que le tiene a nuestro Club Campestre como socio, en pro del bien común de nuestra entidad.

De igual modo, para que dicho embellecimiento y mantenimiento se lleve a cabo, el Club Campestre realizó el respectivo estudio de conveniencia en el cual se determinó la viabilidad jurídica, técnica y financiera para contratar el servicio del mantenimiento con el señor Israel Rodríguez, donde se logró establecer que el mismo cuenta con la idoneidad y experiencia que garantiza el cumplimiento de las laborales contratadas.

## **5. PROTOCOLOS BIOSEGURIDAD Y SGSST**

Para poder iniciar actividades de los servicios como piscinas, zonas húmedas, capilla y demás, nos vimos obligados a implementar todos los protocolos de bioseguridad, donde se invirtió en comprar los lavamanos portátiles, termómetros, dispensadores de gel, avisos de señalización, implementos de aseo como jabón antimaterial, toallas desechables, alcohol y desinfectantes para cada una de las áreas cumpliendo con aforo para cada servicio de acuerdo con lo aprobado. Adicionalmente para cumplir con estos protocolos se contrató el personal adicional como los guardas de seguridad y salvavidas por cada piscina, para que nuestra entidad cumpla con todos los requisitos de funcionamiento y así prevenir cualquier imprevisto.

Igualmente se inició la implementación del SGSST para el Club Campestre los Gansos, donde quedan pendiente comprar los implementos de seguridad como son las camillas, hidrantes, señalizaciones y todo lo necesario para cumplir con el sistema que se busca implementar.

Agradezco la atención prestada a todos los presentes, recordándoles que tomemos conciencia del cumplimiento con las obligaciones que tenemos para con Los Gansos, no dejemos derrumbar lo que tanto nos ha costado levantar, insistimos en una entidad privada, donde se busca el descanso y recreación, para lo cual es necesario pagar para poder mantener todo con un buen aspecto y realizando obras que permitan el avance en infraestructura, lo cual es conveniente para todos en nuestra calidad de asociados.

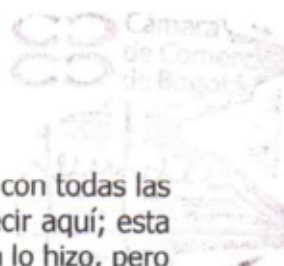
Cordialmente,

**LUIS ALEJANDRO OCHOA C.  
PRESIDENTE"**

¿El señor Jesús Silva, pregunta si algún asociado tiene alguna inquietud?

Intervención: Wilson Rivera, toma la palabra y realiza una serie de observaciones, pregunta cuantos minutos tiene para intervención.

El señor Alejandro Ochoa responde que 2 minutos. El señor Wilson Rivera hace referencia de la asamblea de febrero 28 de 2019, hablo con Sr Alejandro Ochoa sobre la inconformidad, razón de peso argumentación para pedir la suma de 650 millones, para él no se supo dar explicación, argumenta que los impuestos costaron 114 millones y se pidieron 200 millones, empleados Gonzalo Ávila, Milena Sanchez pidieron 200 millones que pruebas hay. 3. Caso Toro se hizo una conciliación por 140 millones pasaron 240 millones esa es la posición. Dice el señor Rivera que esos son los tres puntos, él envió seis circulares enviadas por Wilson Rivera, no por un desconocido en doce años muchas circunstancias, aduce que los 650 millones era un préstamo que, para devolver, dice no estar de acuerdo empleados es una mentira Gonzalo y Milena pide la documentación para todos los asociados, del lote 2, dice que felicita al señor Rivera por que dice con eso eso.



El señor Alejandro Ochoa responde al Sr. Wilson Rivera, que está equivocado con todas las argumentaciones, es un caso juzgado en asamblea, no hay nada más que decir aquí; esta asamblea es un objetivo, si gusta lo puede seguir llevando en jurídica como ya lo hizo, pero en esta asamblea no, lo que quiere poner una cortina de humo, la junta no son personas mentirosas, solicita respeto; en jurídica tendrá respuesta, la Junta trabaja en pro del Club.

El señor Jesús Silva, aclara que, en asamblea de diciembre 20 de 2020, se presentó un informe detallado y justificado de cada rubro, lo cual quedo registrado en acta.

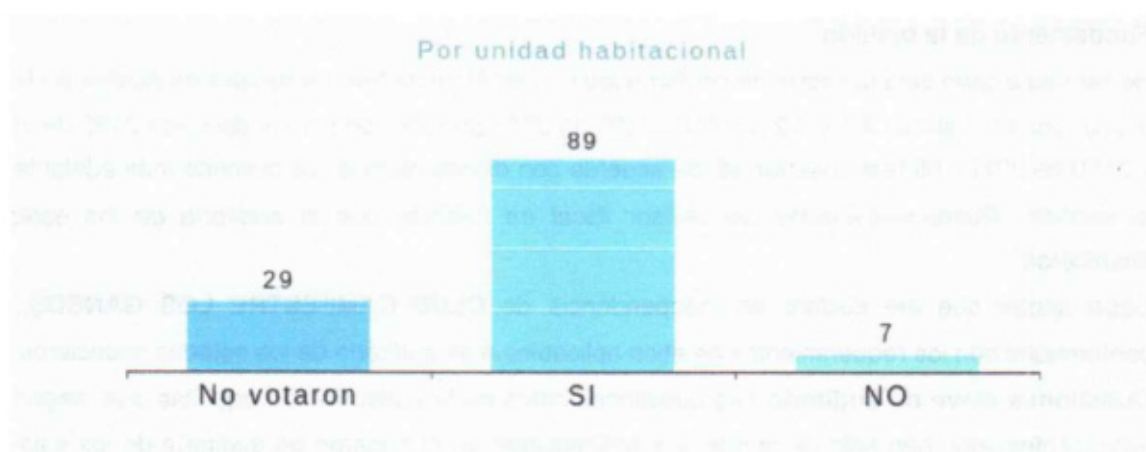
Intervención: Joaquín Lara apoderado acción No. 0640, manifiesta el desacuerdo con la colaboración de la Sra. María Eugenia y Wilson Rivera, quienes atacan y preguntan, las decisiones se han aprobado en cada asamblea aquí prima la democracia y la votación por mayoría y es quien decide en asamblea, en estos momentos hay claridad aquí no gana el Sr. Presidente ganan todos ya que desde que está la administración actual en lo que se lleva de historia hay mucho más orden, hay libros contables, actas, claridad en las finanzas, claridad en las inversiones y se ven las obras como se observa en los retratos que pasaron, es cierto es allí donde se ve el pasado y el presente en el club es notorio. Por lo tanto, invita al Sr. Wilson Rivera y a todos los que no están pagando que, si no tienen con que pagar deberían retirarse del Club, para esas personas que quieren aportar; para esas personas que dicen que no tienen zonas comunes es falso ya que el club es uno y de apartamentos otra y está escrito como se compone cada entidad.

Intervención: Fernando Rincón acción No. 0190, agradece a la Junta por la labor, el club el último año está muy lindo, gracias por cuidar los intereses de todos. Al señor Rivera ofrece disculpas, al parecer de lo que medio sabe es que en algún tiempo en el club debía tener unos archivos y de lo que ha escuchado es que algunos de esos fueron quemados. El señor Fernando plantea un punto y es que al Sr. Wilson, Sra. Bertha y otras siete personas más, se deberían declarar personas no gratas; uno por los derechos de petición que pasan estos generan gastos adicionales para el club, y otros por disociar.

El señor Alejandro Ochoa, informa que todo ha sido aprobado en cada una de las asambleas.

El señor Alejandro Ochoa, somete aprobación el Informe de Gestión 2020?

#### ¿Aprueban informe de Gestión 2020?



Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON: 29  
SI APROBARON: 89  
NO APROBARON: 7



Intervención: Fernando Rincón acción No. 0190, solicito palabra para hacer una aclaración en cuanto a lo que ha escuchado, al parecer unos archivos de años anteriores fueron quemados por el Sr. Ricardo Rivera, como tiene apellido igual a los otros señores por eso se equivocó.

## **8) Informe del Revisor Fiscal.**

La señora Esperanza Burgos revisora fiscal del Club, agradece en nombre de todos por asistir a la asamblea se permite presentar el informe de Revisoría Fiscal:

### **"DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL**

Señores  
Miembros de la Asamblea General de Asociados  
**CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**  
NIT. 860.404.659 - 8  
Marzo 30 de 2021

#### **Opinión**

He examinado los estados financieros individuales, preparados conforme a las secciones 3 a 10 del Estándar para Pymes (incluida en los anexos 2 y 2.1 de los decretos 2420 y 2496 de 2015), por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de (2019) y (2020) (estado de situación financiera, estado de resultado integral y las revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa).

En mi opinión, los estados financieros individuales, tomados de registros de contabilidad presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS** por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, así como de los resultados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, y sus decretos modificatorios.

#### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015 (modificado por los decretos 2132 de 2016 y 2170 de 2017). Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección *"Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros"*.

Cabe anotar que me declaro en independencia de **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros.

**Cuestiones clave de auditoría** Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en el encargo de auditoría de los estados financieros, en su conjunto, de **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS** en el período del año 2020. La Revisoría Fiscal con base en las auditorías practicadas: Financiera, de Gestión, de Comunicación y de Control, informa a la Asamblea General de Asociados la información más relevante de los estados financieros





## EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Las cuentas bancarias, se encuentran adecuadamente conciliadas, los saldos en extracto y contabilidad coinciden, Se constató la existencia y saldo en las cuentas. BANCO AV VILLAS \$7.746.196, este valor no está disponible ya que se encuentra embargada, por el municipio de Fusagasugá.

Por esta razón los recaudos de las cuotas de sostenimiento del club se hacen a través de las cuentas de Apartamentos los Gansos.

## CARTERA

El total de la cartera es de \$166.970.073

Los rubros más importantes pertenecen a los apartamentos

2205- \$78.723.759 (RICARDO RIVERA); 7305-\$19,221,085 (CARLOS ZULUAGA); 4103-\$8.222.994(JOSE ALBERTO ROJAS); 6302-\$6.804.459(MATILDE DE ARISMENDI); 7202-\$5.701.324 (CLARA PULIDO); 4201- \$ 4.934.484(CONSUELO ZANABRIA); 1104-\$5.040.665(SANTIAGO BAHOS).

Es importante dar a conocer a la Asamblea el caso del señor Ricardo Rivera que adeuda a 31-12-2020 \$78.723.759, ya que es una cifra material que suma importancia a las cuentas por cobrar del club campestre los gansos, y de la cual no se ha obtenido ninguna manifestación por parte del asociado para solucionar su situación.

Sin embargo, Señor Ricardo Rivera envía un correo el 27 de marzo de 2021 a los aptos los gansos donde manifiesta la intención de solucionar su deuda, mas no reconoce en ningún momento lo adeudado a el club campestre.

El día de ayer 29 de marzo de 2021 a las 6.55 pm envió otro correo con una propuesta bautizada "DACION EN PAGO Y/O FUSION POR ABSORCION AÑO 2021."

Propuesta que se les agradece y por la importancia que este tema requiere no se puede tomar a la ligera, por lo que esta Revisoría recomienda se estudie con detenimiento y asesorarse por los profesionales idóneos para hacer este proceso.

De esta misma manera solicito respetuosamente al señor Ricardo Rivera poner de su parte para dar solución a los valores adeudados al club campestre los gansos.

Se recomienda seguir con la gestión de cobranza, sobre todo con estos asociados que superan más de un año de mora. Ya que, por esta razón, no se pueden ejecutar las obras y tareas propuestas.

El día 26 de marzo llego una acción de Tutela, interpuesta por el señor Wilson Rivera, la cual fue contestada en los tiempos señalados.

El apartamento 2306 del señor Juan Pablo Motta, se dio por terminada la sanción impuesta a esta acción de \$14.000.000, se han efectuado varias reuniones para poder determinar el valor final que el asociado y copropietario pago este valor fue de \$2.547.613, se reverso el valor de la sanción por valor de \$11.452,387.

## SEGUROS

Se cuenta con la póliza de protección de áreas comunes y responsabilidad civil.

## IMPUESTOS

Se dió cumplimiento a la presentación y pagó de la declaración de IVA, renta del año 2019 y retención en la fuente sobre bienes y servicios recibidos.

La administración presento los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN.



La destinación de los recursos por valor de \$224.976.796, provenientes del préstamo recibido de los Apartamentos los Gansos fueron:

La junta de socios en cabeza del Representante Legal, pago los impuestos prediales adeudados por el Club hasta diciembre de 2018 por valor de \$150.673.400.

Se hicieron abonos a al caso laboral se firma la conciliación con los dos empleados se autentica y se fija el valor total de \$440.000.000, correspondiente a Milena Sánchez \$250.000.000 y Gonzalo Ávila \$190.000.000.

El club campestre reclasifica el tercero de Gabriel Toro a Apartamentos los gansos quien compro la sentencia de los derechos litigiosos que recae sobre Club Campestre los Gansos y contabiliza en las cuentas por pagar el valor de \$180.195.000.

#### **MANEJO PRESUPUESTAL**

Durante el año 2020 de 01 de enero al 31 de diciembre la ejecución presupuestal estuvo a cargo de la administración, quien ejecuto los recursos con eficiencia para beneficio de la copropiedad, el gasto se ejecuta teniendo en cuenta generalmente 3 cotizaciones las cuales junto con la junta de socios tomar la mejor opción para la copropiedad. Se resalta el compromiso de los miembros de la junta, por sus aportes y revisiones oportunas ayudan a la ejecución que hace la administración.

a. El libro de registro de socios, tiene todas las hojas de vida, se pide a los copropietarios nuevos que por favor hagan llegar el certificado de tradición y libertad para hacer actualización de datos.

b. Los comprobantes de las cuentas, los libros contables auxiliares y los libros oficiales se actualizaron y se conservan debidamente.

c. En cumplimiento de las normas de propiedad intelectual, SEGÚN LA LEY 603 DE 2000, sobre derechos de autor, el Club Campestre los Gansos, tiene un software propio, licenciado legalmente.

d. De acuerdo con la información recolectada y obtenida en el desarrollo propio de mis funciones, considero que los activos, pasivos y obligaciones cuantificados en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2020, existen y fueron reconocidos de acuerdo con las técnicas de valuación vigentes en las normas internacionales de información financiera.

e. El libro de actas de junta de socios, se conserva adecuadamente.

f. Mi trabajo como Revisora Fiscal se limitó a constatar que la informaron financiera que contienen, coincide con los Estados Financieros, en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en ellos.

g. Los aportes parafiscales del club campestre los gansos se encuentran debidamente presentados y pagados, el servicio de vigilancia es contratados con empresas especializadas en el tema, donde no existe ninguna relación laboral, sin embargo, se hizo la verificación en el momento de contratarlos del pago de sus parafiscales.

h. A la fecha de este informe, no conozco otras situaciones que deban ser reveladas de forma posterior en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

Los resultados de la evaluación adelantada se basan en primera instancia en el análisis de las actuaciones que competen a cada una de las áreas involucradas en el proceso, los documentos soporte suministrados para tal efecto.

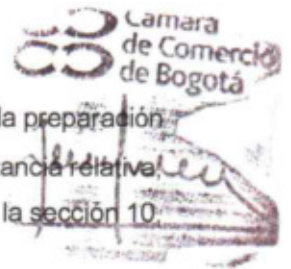
Los documentos e información de soportes mediante la cual se llevó a cabo la investigación fue aquella suministrada por la administración.

#### **Responsabilidad de la administración y de los responsables de gobierno**

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la administración, la cual supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos incluidos en los anexos 2, 2.1 y 2.2 de los decretos 2420 y 2496 de 2015 y 2170 de 2017, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de políticas contables adoptadas por la pyme CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, de







administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas de acuerdo con los parámetros de la sección 10 y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones respectivas, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha. A su vez, los responsables de gobierno de la entidad deben supervisar el proceso de información financiera de esta.

#### **Responsabilidad del revisor fiscal**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información. Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y la presentación de los estados financieros, mas no expresar una opinión sobre la eficacia de este.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Es pertinente mencionar que la Ley 1314 de 2009 introdujo las nuevas normas y principios de contabilidad que deben ser aplicados en la preparación de información de las pymes en Colombia. Las normas aplicables son las reglamentadas por los decretos 2420 y 2496 de 2015, 2170 de 2017 y 2132 de 2016. Al respecto, a partir de 2016, como fue exigido, los estados financieros de CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS han sido expresados bajo estas normas.

En concordancia con lo mencionado en el numeral 4 del artículo 2.1.1 del DUR 2420 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 2496 de 2015, todos los lineamientos que no estén en el alcance de los Estándares Internacionales podrán consultarse en el Decreto 2649 de 1993, el cual se encuentra parcialmente vigente para algunos aspectos, entre estos, la teneduría de libros, comprobantes y soportes contables.

Teniendo en cuenta que el objeto social del CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, es la actividad de recreación, somos un club sin ánimo de lucro, que está vigilado bajo la normatividad de la Alcaldía Mayor de Bogotá, ente al que debemos reportar la gestión administrativa, Estados Financieros, presupuesto debidamente aprobados por la Asamblea General.

**ESPERANZA BURGOS CARRERO**

**Revisor fiscal**

**Tarjeta profesional N.º 72.714 – T"**

La Sra. Esperanza Burgos, pregunta si alguna persona tiene alguna duda con gusto atenderá.

El señor Jesús Silva, propone si alguna persona tiene alguna pregunta levantar la mano y dar la palabra.

Intervención: Héctor Palau acción No. 0195, solicita al señor presidente dar el tiempo que sea necesario para tratar los temas, agradece a la Directiva y el balance presentado por la Revisoría Fiscal.

El señor Alejandro Ochoa, comenta que la Junta esta para cuidar el patrimonio de todos, aquí se trabaja con la mejor intención.

Intervención: María Eugenia Gallego acción No. 0036, Sra. Revisora moción de orden y claridad, orden: se aprobó un reglamento en el punto (6) intervenciones será de 3 minutos y 2 frente al mismo tema, no cambiar ese orden en el uso de la palabra. Aclaración porque y por quien está embargada la cuenta del club ya que es nueva y no sabe.

La Sra. Esperanza Burgos, responde que la cuenta del club primero estuvo embargada por el proceso del Sr. Ricardo Rivera y luego por remanente por impuestos.

La Sra. María Eugenia, pregunta si ya se levantó el embargo del sr Ricardo Rivera.

La Sra. Esperanza Burgos, responde que esta embargada por impuestos.

El señor Alejandro Ochoa, informa que está en proceso de levantar embargo por parte de impuestos.

#### **9) Presentación y aprobación de los estados financieros 2020.**

La Señora Consuelo Vargas contadora del Club, se presenta ante la asamblea, e informa que el 07 de marzo de 2021, se envió un archivo a todos los asociados con los respectivos informes y estados financieros con corte diciembre 31 del 2020.

El Señor Alejandro Ochoa, pregunta si llegaron requerimientos y/o inquietudes en cuanto a los estados financieros?

La Sra. Consuelo Vargas responde que ninguna persona envió preguntas ni sugerencias.

El señor Jesús Silva, sugiere que como se enviaron los estados financieros con antelación y no llegaron inquietudes, propone que la persona que tenga alguna pregunta levantar la mano con eso la Sra. Contadora despeja las dudas pertinentes.

El señor Alejandro Ochoa, solicita a las personas que tengas preguntas y/o inquietudes levantar la mano.

Intervención: Fidel Palacios acción No. 0195, realiza las siguientes preguntas: 1.- Porque en 2019-2020 el rubro gastos de personal aumento. 2.- Liquidaciones Prestaciones Sociales. 3.- Deudas Financieras- Pagare a que corresponde.

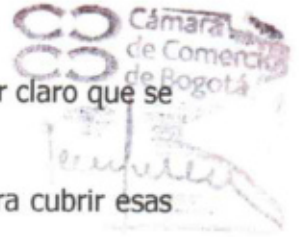
La Sra. Consuelo Vargas, responde así: 1.- Salarios aumento porque se tenía servicios con una temporal, a pesar de estar en pandemia el club continuó realizando los mantenimientos respectivos mantenimiento de piscinas, guadañar y los empleados de servicios generales. 2.- las partidas conciliadas con los señores Gonzalo Ávila y Milena Sanchez a Dic/2020 quedo un saldo por haberse realizado abonos. 3.- en cuanto al pagare fue un préstamo de un particular para ser abonado a la conciliación laboral ya que se requería urgente el recurso, el pagara está pendiente por pagar, se requiere recaudar la cartera para cubrir esos gastos.





El Sr. Fidel Palacios, comento que quería saber sobre el pagare, se debe tener claro que se debe pagar, si no se recauda cartera ejecutar a los morosos.

El señor Alejandro Ochoa, informa que es importante recaudar la cartera para cubrir esas obligaciones.



Los Gansos  
CLUB CAMPESTRE  
Nit. 860.404.659-8

### CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS

## CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2020

Los suscritos Representante Legal y Contadora Publica del **CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**, con Nit No. 860.404.659 - 8, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos a 31 de Diciembre de 2020, de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el decreto 3022 de 2013, incluyendo sus correspondientes revelaciones.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la entidad a 31 de Diciembre del 2020, además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con el corte de los documentos.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
4. Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Bogotá, a los ocho (08) días del mes de marzo de 2021.

Cordialmente,

LUIS ALEJANDRO OCHOA  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 70.751.873

CONSUELO VARGAS ESTEPA  
CONTADOR PÚBLICO

SEDE CAMPESTRE: CALLE 30F BO. VINCENZO VIAL  
SEDE ADMINISTRATIVA: CALLE 30F BO. VINCENZO VIAL  
TEL: 8464478 - CELULAR: 31292471  
CEL: 310 477 2944 - CHINAITA  
CEL: 310 239 3365 - BOGOTÁ D.C.  
Email: clubgansos@grm.com



SEION CAMPESTRE K.M. 76 LUGA GUADAJUPE TEL. 310 477 2944 CHINAUTLA  
CALLE 3000 ADMINISTRATIVA CALLE 24F No. 855-64 OF. 301 TEL. 310 234 3500 - BORDA D.C.  
TEL. 69-64476 - CULIULA: 3162393506 E-mail: csa@campesinogt.com



SEDE CAMPESTRE: K.M. 76 FUGA Y HAROTE - TEL. 310 477 2944 - CHINAUTA  
CALL CENTER ADMINISTRATIVA CALLE 247 No. 89004 OF 301 TEL. 310 289 3366 - BOGOTÁ D.C.



CLUB COMPTON, LOS GARCÉS					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO					
AÑO: CLUB TERMINACIÓN EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019					
(\$ en millones de pesos colombianos)					
	2020	2019	2018	2017	2016
<b>ACTIVO</b>					
Caja	1.746.796	7.777.407	5.286.640	30	61.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	21	24.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	17	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	13	5.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	14	75.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	15	10.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	16	7.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	17	3.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	18	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	19	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	20	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	21	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	22	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	23	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	24	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	25	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	26	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	27	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	28	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	29	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	30	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	31	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	32	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	33	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	34	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	35	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	36	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	37	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	38	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	39	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	40	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	41	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	42	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	43	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	44	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	45	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	46	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	47	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	48	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	49	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	50	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	51	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	52	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	53	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	54	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	55	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	56	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	57	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	58	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	59	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	60	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	61	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	62	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	63	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	64	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	65	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	66	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	67	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	68	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	69	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	70	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	71	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	72	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	73	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	74	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	75	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	76	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	77	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	78	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	79	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	80	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	81	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	82	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	83	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	84	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	85	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	86	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	87	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	88	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	89	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	90	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	91	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	92	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	93	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	94	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	95	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	96	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	97	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	98	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	99	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	100	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	101	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	102	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	103	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	104	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	105	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	106	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	107	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	108	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	109	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	110	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	111	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	112	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	113	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	114	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	115	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	116	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	117	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	118	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	119	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	120	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	121	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	122	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	123	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	124	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	125	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	126	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	127	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	128	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	129	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	130	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	131	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	132	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	133	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	134	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	135	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	136	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	137	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	138	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	139	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	140	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	141	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	142	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	143	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	144	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	145	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	146	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	147	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	148	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	149	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	150	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	151	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	152	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	153	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	154	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	155	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	156	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	157	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	158	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	159	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	160	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	161	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407	7.777.407	162	1.000.000
RENTAS DE TERRENO	7.777.407	7.777.407			

[illegible]

El señor Alejandro Ochoa, somete a votación la aprobación de los estados presentados al 31/dic/2020.



Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

**NO VOTARON: 30**  
**SI APROBARON: 86**  
**NO APROBARON: 10**

**10) Presentación y aprobación proyecto del presupuesto vigencia 2021.**

El Señor Jesús Silva, solicita se presente la proyección del presupuesto 2021:

Se realiza la presentación del presupuesto ejecutado de 2020 y proyectado 2021:

En la primera parte se causan ingresos y en la segunda parte se explica el detalle de cada rubro ejecutado.

Proyectado enero a diciembre de 2021 club y aptos es (\$756.720.253)

Se explica cada rubro se anexa el cuadro presupuesto:



Nombre: CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS NIT: 860.404.659-8 Numero de Actas código: CCLG 279A

PRESUPUESTO 2021 APARTAMENTOS LOS GANSOS Y CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS  
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2020 Y PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2021

PRESUPUESTO 2020  
EJECUCION ACUMULADA: PERIODO ENERO/2020 A DICIEMBRE/2020

PROYECTO PRESUPUESTO 2021  
PERIODO ENERO/2021 A DICIEMBRE/2021

PRESUPUESTO AÑO 2020				PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2020				DIFERENCIA PROYECTO Y EJECUCION		PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2021			
DESCRIPCION	APTOS	CLUB	TOTAL	APTOS	CLUB	TOTAL	TOTAL			APTOS	CLUB	TOTAL	MENSUAL 2021
CUOTAS DE ADMINISTRACION	492.269.082	226.158.703	718.427.791	492.269.082	226.088.624	718.357.712	270.473			509.498.904	233.794.080	743.292.984	61.941.087
INTERESES POR MONEDA	22.263.396	12.393.423	34.656.820	21.332.626	12.333.763	33.246.389	1.408.433			3.361.220	1.338.202	4.699.422	391.789
IMPUESTOS GRAVADOS	-	32.686.481	32.686.481	-	32.956.560	32,956,560	(270.079)			-	34.109.712	34,109,712	2.842.428
INTERESES CUOTA	-	3.098.182	3,098,182	-	3.061.000	3,061,000	2.037,182			-	1.098.135	1,098,135	91.511
CABANAS	-	7.167.600	7,167,600	-	6.617.600	6,617,600	550.000			-	7.000.000	7,000,000	583.333
INVITADOS	-	1.420.000	1,420,000	-	820.000	820.000	600.000			-	1.000.000	1,000,000	83.333
TRASPASOS	6.000.000	2.000.000	8.000.000	-	6.000.000	6,000,000	2.000.000			-	6.000.000	6,000,000	500.000
MANTENIMIENTO Y OTROS	-	123.600	123.600	-	45.399	45,399	78.203			-	-	-	-
FINCIO	-	100.000	100.000	-	100.000	100,000	-			-	100.000	100,000	8.333
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	25.097.437	10.436.164	35.533.601	(27.850.085)	(12.917.105)	(40.807.190)	5.268.589			(28.000.000)	(13.700.000)	(41.700.000)	(3.433.333)
REINTEGRO GASTOS	654.651	364.393	1.019.044	838.551	1.207.952	2.046.503	(1.888.900)			-	-	-	-
TOTAL	496.087.658	275.076.218	771.163.916	486.355.180	273.055.240	759.410.420	11.753.496			484.880.124	271.840.129	756.720.253	63.060.021
GASTOS				GASTOS				GASTOS		GASTOS			
DESCRIPCION	APTOS	CLUB	TOTAL	APTOS	CLUB	TOTAL	TOTAL			APTOS	CLUB	TOTAL	MENSUAL 2021
GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO	-	168.271.208	168.271.208	-	171.116.930	171,116,930	(2.845.722)			-	88.248.961	88,248,961	7.354.080
SUELDOS	-	46.922.908	46,922,908	-	46.620.621	46,620,621	302.287			-	47.402.856	47,402,856	3,950,238
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	-	3.001.940	3,001,940	-	3.195.355	3,195,355	(193.415)			-	2.554.896	2,554,896	212.908
CESANTIAS	-	4.561.031	4,561,031	-	5.192.705	5,192,705	(631.674)			-	4.163.146	4,163,146	346.929
INTERESES SOBRE LAS CESANTIAS	-	827.698	827,698	-	916.589	916,589	(88.891)			-	4.163.146	4,163,146	346.929
PRIMA DE SERVICIOS	-	4.561.031	4,561,031	-	5.192.705	5,192,705	(631.674)			-	4.163.146	4,163,146	346.929
VACACIONES	-	2.175.015	2,175,015	-	2.441.596	2,441,596	(266.581)			-	1.975.119	1,975,119	164.593
AUXILIO RODAMIENTO	-	7.850.000	7,850,000	-	7.850.000	7,850,000	-			-	-	-	-
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	-	256.000	256.000	-	530.000	530,000	(274.000)			-	550.000	550,000	45.833
PENSIONES DE JUBILACION	-	11.411.833	11,411,833	-	12.289.439	12,289,439	(877.606)			-	12.719.364	12,719,364	1,059,947
INDEMNIZACIONES LABORALES	-	89.655.103	89,655,103	-	89.662.475	89,662,475	(7.372)			-	-	-	-
ARL ADMINISTRADORAS DE RIESGOS	-	469.414	469,414	-	606.500	606,500	(137.086)			-	474.029	474,029	39.502
APORTES A EPS	-	5.436.768	5,436,768	-	5.241.990	5,241,990	194.778			-	3.792.228	3,792,228	316.019
APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y/O	-	6.287.596	6,287,596	-	6.537.588	6,537,588	(249.992)			-	5.688.343	5,688,343	474.029
APORTE CAJAS DE COMPENSACION	-	2.429.238	2,429,238	-	2.489.297	2,489,297	(60.059)			-	1.896.114	1,896,114	158.010
APORTE SE BF	-	1.766.848	1,766,848	-	1.816.485	1,816,485	(49.637)			-	1.422.086	1,422,086	118.507
SENA	-	1.158.790	1,158,790	-	1.193.474	1,193,474	(34.684)			-	948.057	948,057	79.005
HONORARIOS	31.896.661	25.499.424	57.396.085	35.733.243	29.722.482	65.455.725	(8.059.480)			37.592.000	37,592,000	75.184.000	6.265.333
ADMINISTRACION	11.548.834	11.548.834	23.097.668	10.807.960	10.807.960	21.615.920	1.481.748			15.000.000	15.000.000	30.000.000	2.500.000
REVISORIA FISCAL	8.475.300	8.475.300	16.950.600	7.924.000	8.433.400	16,357,400	593.200			8.796.000	8,796,000	17,592,000	1.466.000
ASISORIA CONTABLE	8.475.300	8.475.300	16.950.600	7.924.000	8.433.400	16,357,400	593.200			8.796.000	8,796,000	17,592,000	1.466.000
ASISORIA JURIDICA	3.397.227	7.000.000	10.397.227	9.082.383	12.052.722	21.135.005	(10.732.778)			5.000.000	5,000,000	10,000,000	833.333
IMPUESTOS	3.541.410	39.922.374	43.463.784	3.668.240	19.683.730	23,351,970	20.111.834			4.248.000	26.605.000	30,853,000	2.571.083
INDUSTRIA Y COMERCIO	-	345.000	345.000	-	289.000	289,000	56.000			-	445.000	445,000	37.083
IVA DESCONTABLE	2.530.410	267.574	2.797.984	2.781.340	898.730	3.679.970	(881.986)			2.879.000	931.000	3.810.000	317.500
PREDIAL	1.011.000	39.309.800	40.320.800	887.000	18.466.000	19,353,000	20.937.000			1.369.000	26.229.000	26,598,000	2.216.500
ARRENDAMIENTOS	-	16.424.350	16,424,350	-	15.471.500	15,471,500	(952.850)			-	16.422.450	16,422,450	1,368,538
CONSTRUCCIONES (OFICINA)	-	15.424.350	15,424,350	-	15.471.500	15,471,500	(47.150)			-	16.422.450	16,422,450	1,368,538
SEGUROS	8.462.524	4.922.044	13.384.568	9.677.732	5.569.486	15.247.218	(1.967.450)			9.311.997	7.704.943	17,016,940	1.418.078
ZONAS COMUNES Y RESPONSABILIDAD CIVIL	8.462.524	4.922.044	13.384.568	9.677.732	5.569.486	15.247.218	(1.967.450)			9.311.997	7.704.943	17,016,940	1.418.078
SERVICIOS	119.014.987	187.848.588	306.863.575	117.843.191	173.613.162	291.456.353	(15.183.778)			124.783.281	227.284.469	352,037,750	29.336.479
VIGILANCIA	111.926.820	-	111,926,820	111.423.125	-	111,423,125	503.695			118.108.513	-	118,108,513	9.842.376
PERSONAL OCASIONAL (BALVAVIDAS)	-	47.279.905	47,279,905	-	53.970.879	53,970,879	(6.690.974)			-	43.470.000	43,470,000	3,622.500
PERSONAL SERVIDOR CLUB	-	48.210.860	48,210,860	-	53.970.879	53,970,879	(5.760.019)			-	55.580.717	55,580,717	4,630.060
ACTUADOR Y ALICANTABILIDAD	481.564	60.085.893	60.567.457	481.564	59.692.977	60.174.541	372.516			498.419	61.781.610	62,280,029	5.190.002
ENERGIA ELECTRICA	-	421.922	421,922	-	592.822	592,822	(170.900)			6.131.860	576.821	6,708,681	559.040
TELEFONO	6.808.603	-	6,808,603	-	-	-	-			-	780.000	780,000	65.000
SERVICIO INTERNET WIFI DE CAMPESTRE	-	-	-	-	-	-	-			-	7.000.000	7,000,000	583.333
CONTROL DE ACCESO	-	-	-	-	-	-	-			-	184.321	184,321	15.360
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	-	150.308	150,308	14.000	178.088	192.088	(41.780)			14.990	184.321	199,311	16.566
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	-	200.000	200,000	-	320.000	320,000	(120.000)			-	391.200	391,200	32.600
GASTOS LEGALES	385.177	1.756.256	2,141,433	1.710.287	2.020.186	3,730.473	(1.589.040)			900.000	2.248.000	3,148.000	261.500
NOTARIAS	240.677	365.956	606.633	1.710.287	623.786	2,334.073	(1.777.440)			900.000	646.000	1,546.000	128.833
REGISTRO MERCANTIL	144.500	1.390.300	1,534.800	-	1.396.400	1,396,400	158.400			-	1.600.000	1,600,000	133.333
MANTENIMIENTO	22.909.571	63.326.877	86.236.448	20.298.927	72.671.808	92,970,735	(8.734.287)			10.586.408	54.366.550	64,952,958	5.412.750
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	-	12.350.000	12,350,000	(12.350.000)			-	12.782.250	12,782,250	1.065.188
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	19.000.000	55.743.714	74.743.714	16.389.356	55.841.397	72,230,753	2.510.961			6.540.000	16.546.875	23,086,875	1.923.906
MANTENIMIENTO PERSONAS	-	-	-	-	-	-	-			-	20.400.000	20,400,000	1.700.000
EQUIPO DE COMPUTACION	1.789.571	3.669.163	5.458.734	1.789.571	2.603.411	4,390,982	(912.748)			1.852.206	2.692.460	4,544,666	378.722
REDES TELEFONOS Y COMUNICACION	2.120.000	5.916.000	8.036.000	2.120.000	1.879.000	3,999,000	4.037.000			2.194.700	1.944.765	4,139,465	344.914
ADQUISICION E INSTALACIONES	185.000	4.048.393	4,233,393	185.000	6.246.607	6,431,607	(2.198.214)			191.475	36.247.906	36,439,381	3.036.615
INSTALACIONES ELECTRICAS	185.000	4.048.393	4,233,393	185.000	5.485.154	5,670,154	(1.436.761)			191.475	35.459.802	35,651,277	2.970.940
MANTENIMIENTO CABANAS	-	-	-	-	761.453	761,453	(761.453)			-	788.104	788,104	65.675
DIVERSOS	10.000.828	99.590.499	109.591.327	14.879.129	39.447.252	54,326,381	(15.544.953)						



En el rubro de servicios: está conformado por el servicio de vigilancia (guardas, recorredores y algunas veces adicionales).

Otro de los servicios y es ocasional: Salvavidas 2021 se calcula un promedio de 43 millones, no se ejecutó en 2020 por tema de pandemia solo se prestó los tres primeros meses y en octubre a diciembre. Este año se pretende abrir fines de semana y fines de semana con puente y temporada de vacaciones, se realizó con calendario el resultado son 207 días que es lo que se está proyectando, entre semana no se prestaría porque no está incluido en estos valores, si se requiere servicio entre semana se debe analizar.

Mantenimientos: la idea es continuar con el embellecimiento y mantenimiento de las instalaciones del club y las canchas de tenis.

Combustible: Es el acpm que se utiliza para el servicio de turco fines de semana y fines de semana con puente y temporadas.

Caso Personal: El año pasado se debió contabilizar lo de los años anteriores.

Intervención: María Eugenia Gallego acción No. 0036, Sra. Revisora los servicios de agua y luz están variados, pero con la explicación dada le quedo claro.

Intervención: Joaquín Lara representando acción No. 0640, opina que la administración está muy bien, se está llevando todo a cabo, la cartera es importante recaudar, las personas que buscan no pagar deben ejecutarlas restringir a las personas deudoras los servicios de las zonas comunes, las diez personas siguen aprovechando sin pagar. Invita a la evolución si se debe pagar cuota de sostenimiento. Muy bien al administrador por el avance.

Intervención: señor Wilson Rivera que en el punto anterior no pudo hablar, él quería hablar sobre el tema de Gonzalo y Milena no está de acuerdo.

El señor Alejandro Ochoa, le dice a don Wilson que ese tema ya fue aprobado y se está llevando a cabo punto de presupuesto.

El señor Jesús Silva, solicita a las personas intervenciones sobre el punto de presupuesto.

Intervención: Sra. Nelsa Sanchez acción No. 0493, no entiende porque entre semana no se presta servicio de piscinas ya que no debe ser solo fines de semana ya que casi que están viviendo en el club.

La Sra. Esperanza Burgos, responde como se informó los gastos de salvavidas por el tema de protocolos se incrementó en todo, adicional se incrementaría mantenimiento piscinas pero no se cuenta con el presupuesto esta definidos fines de semana con puente, temporadas junio, octubre y diciembre.

El señor Alejandro Ochoa, informa que por protocolos se incrementó todo no tenemos presupuesto.

Intervención: Fidel Palacios acción No. 0245, opina que por tema de pandemia un gran número de familias están viviendo en el club, y la piscina es como lo único por disfrutar, no le parece muy costoso, propone llevarlo a votación de acuerdo con lo que apruebe asamblea.

Sra. Esperanza: aclara que el presupuesto se pone a consideración y la idea es que nazcan sugerencias.

Así mismo calcula más o menos en salvavidas en semana una sola piscina es \$140.000\*5 días= 700.000, pregunta como seria la propuesta dependiendo de la contratación, informa que sería mes (\$2.800.000) mensuales y sumarlo al ajuste.

El señor Alejandro Ochoa, informa que se deben llevar las normas de bioseguridad, aunque se están realizando y está presupuestado.



La Sra. Esperanza Burgos, entrar a mirar solo pensar abrir una piscina semana costaría (\$25.200.000) se debe analizar.



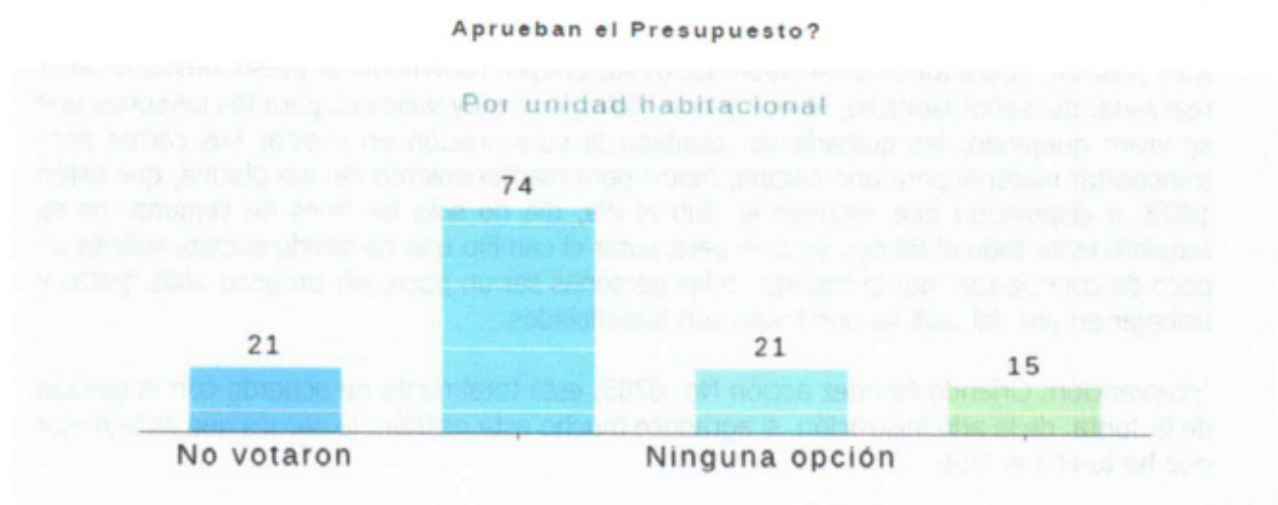
El señor Alejandro Ochoa, pregunta si se incrementa este servicio tocaría subir cuota de administración.

El señor Jesús Silva, analiza de las cuentas que se están sacando para el rubro de salvavidas, hay que tener en cuenta si se van a tener estas personas no sería temporal si no permanentes, tocaría carga prestacional aproximadamente (\$36.000.000), propone someterlo a votación, incrementar 1.5% sobre lo que está presupuestado.

La Sra. Esperanza Burgos, solicita a los asociados pagar oportunamente todo depende recuperación cartera.

El señor Jesús Silva, propone someterlo a votación así: 1.-aprueban el presupuesto presentado por la Junta Directiva. 2.- Aumentar 2% adicional a lo que está presupuestado para abrir solo una piscina entre semana.

El señor Luis Alejandro Ochoa, somete a votación así: 1.-aprueban el presupuesto presentado por la Junta Directiva. 2.- Aumentar 2% adicional a lo que está presupuestado para abrir solo una piscina entre semana.



Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON:	21
PROYECTO PRESUPUESTO POR LA JUNTA SI APROBARON:	74
NINGUNA OPCION:	21
PROYECTO PRESUPUESTO MAS 2% INCREMENTO:	15

Intervención: Héctor Palau acción No. 0195, opina internamente con algunos compañeros, temas como el presupuesto, decisiones tan importantes, con todo respeto, propone tomar el tiempo necesario.

El señor Jesús Silva, informa que de acuerdo con el tiempo se ha tenido en cuenta, que la mayor votación supere el 50% de los asambleístas presentes, momento en el cual, cualquier votación adicional no afecta el resultado final, sin embargo, siempre se ha visto que entre 20 y 25 persona no están votando, no se sabe sazón.

Intervención: Yenny Villa acción No. 0034, Manifiesta que le genera una duda sobre el ataque sistemático con Gonzalo y Milena, no está de acuerdo porque son muchos los años de colaboración, no está de acuerdo con ese ataque hacia los empleados.

El señor Alejandro Ochoa, informa que son personas mal intencionadas es un ataque para con la Junta, aunque es claro la intención, es no pagar, estos son temas juzgados y todo reposa en actas, estas personas quieren retroceder el club, estas personas lo único que hacen es cuestionar.



Intervención: Dolly Villa acción No. 0034, no entiende la persecución con la administración, manifiesta que lleva muchos años en el club y verdaderamente es la única administración que se nota, porque el club nunca había estado tan bien como ahora, todos los asociados son los beneficiados, esta administración y la Junta es de las mejores que hemos tenido, han hecho muy buena gestión, no entiende porque estas diez personas buscan hacer el mal. Otro de los puntos que se debe hacer seguimiento hay una persona que se ofrecen para alquilar los apartamentos y no le hace saber al asociado, adicional se vale de los carnés de otros asociados para ingresar invitados sin pagarle nada al club, lo tiene como negocio personal, todo este grupo minoritario de personas no son gratas para el club.

Intervención: La Sra. Esperanza Burgos, de acuerdo con las intervenciones aprovecha para aclarar el tema laboral, esta conciliación está debidamente soportada, a los señores Gonzalo y Milena se han realizado unos abonos, es de aclarar lo que se concilio fue unos rubros de años anteriores, no quiere decir que se deben retirar porque no se realizó liquidación de contrato.

El señor Alejandro Ochoa, informa que como lo explico la Sra. Esperanza Burgos, la conciliación está debidamente soportada donde el Club obtuvo beneficio, hay personas que quieren hacer ver cosas que no son, son personas mal intencionadas, los empleados que tenemos son grandes colaboradores.

Intervención: Sra. Yenny Villa, indica agradecimientos, ellas confían en todos en Gonzalo Avila- Milena Sanchez en la administración, está de acuerdo con toda la parte contable y todo, apoya en todo, el hoy por hoy se refleja todo el esfuerzo, votara para que siga la misma junta.

Intervención: Laura Rincón, asociada No. 0190, apoyan totalmente el presupuesto, la labor realizada, del señor Gonzalo, Milena y don Víctor, son muy valiosas, para las personas que se viven quejando, les gustaría ver también la colaboración en prestar sus carros para transportar material para una piscina, motor para mantenimiento de una piscina, que estén 100% a disposición que requiere el club al día, día no solo los fines de semana, no se requiere estar todo el tiempo en club para notar el cambio que ha tenido el club, solicita un poco de consciencia por el trabajo de las personas ser un poco, ser un poco más gratas y trabajar en pro del club ya que todos son beneficiados.

Intervención: Orlando Méndez acción No. 0783, está totalmente de acuerdo con la gestión de la Junta, de la administración, si agradece mucho esta gestión, le parece que es la mejor que ha tenido el Club.

Intervención: Juan Manuel Rivera acción No. 0811, manifiesta que siempre ha tenido inquietud sobre los deudores morosos, ha escuchado el tema de cartera, causa curiosidad en asamblea siempre se habla de los deudores, pero no ha escuchado cómo va la gestión, como se permite tener personas debiendo, las personas deudoras son las que crean cizaña, pero no están pendiente del pago que deben realizar.

El señor Alejandro Ochoa, comenta que se están adelantando los procesos, pero son bastantes demorados, pero la administración está al tanto de la recuperación de la cartera.

El señor Juan Manuel Rivera, agradece y por favor solicita a esas personas deudoras pagar, como es que están en esta reunión como sinvergüenzas, eso sí causa tristeza.

Intervención: Consuelo Sanabria acción No. 0247, informa que en estos momentos es deudora morosa ya que esta con un proceso pendiente con el apartamento, está en venta, tan pronto venda cancela todo. Felicita a don Alejandro Ochoa, por la gestión, así como a Gonzalo y Milena son personas muy colaboradoras, las personas que están debiendo, son personas no gratas, solicita seguir con la gestión, felicitaciones a todos.

Intervención: Jhon Martinez acción No. 0383, manifiesta que tiene una inquietud, indica que es nuevo en el club, de lo que lleva a escuchado sobre un problema laboral de Gonzalo y Milena, la duda es ¿qué funciones realiza Gonzalo Avila?

El señor Alejandro Ochoa, responde que el señor Gonzalo Avila es empleado del club, es la persona que lleva más tiempo, es un gran colaborador con todos los asociados, inicio como mensajero, realiza cobros de administración hoy por hoy es uno de los asesores jurídicos, porque conoce toda la trayectoria del club.



El señor Jesús Silva, complementa y manifiesta que conoce a Gonzalo Avila hace 30 y/o 35 años, inicio como mensajero, hoy por hoy es asesor bastante comprometido, dedicado, es una persona muy atenta con los procesos, hoy por hoy son muchísimas las labores que desempeña, más aún con toda esta gente que pasan derechos de petición, tutelas, es la persona que conoce el club y colabora con los abogados, adicional también es copropietario asociado.

Intervención: Consuelo Sanabria acción No. 0247, comenta que conoce a Gonzalo Avila hace muchos años, conoce el club desde que inicio, es una persona correcta y honorable, conocedor de todos los problemas del club, el señor Ricardo Rivera que acusa y no hacen bien al club; opina que deberían irse esas personas que hacen daño al club.

Intervención: Wilson Rivera, manifiesta que quiere pedir favor, hablo con sr Alejandro Ochoa, al presidente le dice que está inconforme, por no entregar la documentación con relación al contrato laboral de Gonzalo Avila y Milena Sanchez, solicita le respondan si los van a entregar.

Intervención: Milena Sanchez, agradece a todos los presentes, informa que lleva 23 años laborando con el Club, la gran mayoría de personas la conocen, en especial para respuesta al señor Wilson Rivera, le recuerda que de acuerdo al habeas data ley 1581, por estar en curso la conciliación hasta tanto no se culmine el pago total de la conciliación no autoriza para la entrega de dichos documentos, solicita respeto al señor Wilson Rivera, recuerda sobre la llamada que realizo hace dos años, donde de una manera arbitraria insulto, motivo por el cual no está de acuerdo a la entrega de esta información sin autorización, de ser necesario se llevara a instancias judiciales si es necesario, así mismo con todo respeto para las personas que tengan dudas en cuanto al contrato y/o conciliación con gusto explicara pero no en los pasillos como lo están haciendo.

El señor Jesús Silva, indica que lo que dice Milena Sanchez es cierto, existe un tratamiento de datos y más aun con el tema laboral, hablan de proceso, es importante resaltar que no hay ningún proceso, ni demandas, lo que se concilio fue unas deudas de años anteriores, son derechos adquiridos, por eso se llevó a cabo una conciliación.

El señor Alejandro Ochoa, agradece a todos los asociados por la confianza, no es fácil, no todos están de acuerdo, se entiende que las redes sociales y esos correos alcanzan algunos pensar diferente.

## 11) Elección Junta Directiva.

¿El Señor Alejandro Ochoa, pregunta si llegó alguna plancha o propuesta para junta directiva?

El señor Alejandro Ochoa, informa que la Junta, tiene una propuesta de plancha para Junta Directiva, todavía tiene algunos temas por concluir, para clarificar, terminar procesos jurídicos entre otros.

El señor Jesús Silva, ¿pregunta si hay otra plancha para junta directiva?

No hay más propuestas de planchas para Junta Directiva.

El señor Alejandro Ochoa, solicita proyectar la plancha de Junta Directiva propuesta:

### PLANCHA JUNTA DIRECTIVA

- 1.- LUIS ALEJANDRO OCHOA C.
- 2.- LUIS FERNANDO MANOTAS
- 3.- GONZALO AVILA FORERO
- 4.- VICTOR JOSE PACHON G.
- 5.- JESUS ANTONIO SILVA G.
- 6.- GERMAN RICARDO CASAS
- 7.- JOSE ANTONIO YEPES
- 8.- RICARDO PAEZ
- 9.- JIMMY PALACIOS
- 10.- NEFTALI TORRES



- 12.- FERNANDO LADINO
- 13.- SANDRA SOTELO
- 14.-GIOVANNY MONCADA

El señor Alejandro OCHOA, somete a votación de la asamblea de plancha que se ha conformado, como se describe a continuación, la observación de los primeros 7 serán principales y los restantes 7 suplentes.

Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

**MIEMBROS PRINCIPALES**

NOMBRE ASOCIADO	APROBARON	NO APROBARON	EN BLANCO	CARGO
1.- LUIS ALEJANDRO OCHOA C.	100	5	27	PRESIDENTE
2.- LUIS FERNANDO MANOTAS	99	5	28	VICEPRESIDENTE
3.- GONZALO AVILA FORERO				
4.- VICTOR JOSE PACHON G.				
5.- JESUS ANTONIO SILVA G.				
6.- GERMAN RICARDO CASAS				
7.- JOSE ANTONIO YEPES				

**MIEMBROS SUPLENTE**

- 8.- RICARDO PAEZ
- 9.- JIMMY PALACIOS
- 10.- NEFTALI TORRES
- 11.- JUAN DAVID ZULUAGA
- 12.- FERNANDO LADINO
- 13.- SANDRA SOTELO
- 14.-GIOVANNY MONCADA

El Señor Alejandro Ochoa, agradece por la confianza depositada, invita a las personas nuevas, que se informen, documenten con la administración; todos los fines de semana, está bajando al club el señor Gonzalo Ávila, por si alguno desea aclarar alguna inquietud o sugerencia.

**12) Nombramiento Revisor Fiscal y Suplente.**

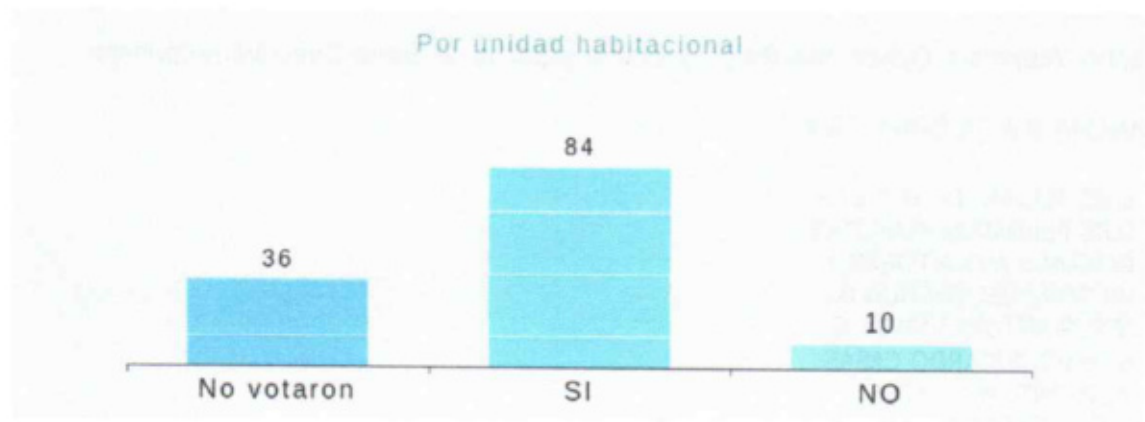
El Señor Jesús Silva pregunta a la señora Milena Sánchez, ¿si llegó alguna hoja de vida para Revisor Fiscal?

La señora Milena Sánchez asistente administrativa, informa que no llegó ninguna hoja de vida para Revisor Fiscal.

El Señor Alejandro Ochoa, propone a la H. Asamblea que se ratifique el nombramiento de la señora Esperanza Burgos como Revisora Fiscal con su respectivo suplente.

La señora Esperanza Burgos acepta el nombramiento como Revisor Fiscal 2021-2022.-

**¿Ratifican la continuidad del actual revisor fiscal con su respectivo suplente para el periodo 2021/2022?**







Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON: 36

SI APROBARON: 84

NO APROBARON: 10

La señora Esperanza Burgos, agradece por la confianza y estará muy atenta en cumplir con toda la gestión.

### 13) Propositiones y Varios.

El Señor Jesús Silva ¿pregunta si llegaron propuestas por escrito con antelación?

- Proposición: Gustavo Escobar acción No. 0646, envió un comunicado donde propone analizar: 1.- tema de las antenas de Directv. 2.- zona wifi para que todos tengan acceso. 3.- incremento de administración debería ser por IPC y no por SMLV. 4.- Ergonomía para discapacitados para tener mayor acceso al restaurante, capilla y demás.

El señor Alejandro Ochoa, informa que en cuanto a las antenas de directv estamos averiguando como organizar el tema. En Wifi ya tenemos en portería, por parte de la empresa prestador de servicio quedaron de ampliar torres para amplificar señal y así podernos instalar. Lo del incremento se debe analizar con presupuesto. El restaurante se ha tratado de activar, pero ha sido complicado, hay una persona que esta en estos momentos en modo prueba por si funciona ya que el consumo es mínimo.

- El señor Javier Jaramillo acción No. 0505, felicita a la Junta, a don Alejandro por el desarrollo del club es muy positivo espera que se continúe así, breve y al final hay gente indeseable, gente que no quiere el club, este sitio es un paraíso, le parece imposible que un grupito este desinformando, creando mal ambiente, inculcando a la Junta, cuando las cosas se están haciendo bien, se debe apoyar a la Junta para que continúen mejorando el club. Otro tema es el arrendamiento de los apartamentos, porque hay socios que entregan sus carnés a una de las personas que inclusive hace parte del grupo indeseable. Se debe grabar esos arrendamientos como recolección para el club "gravamen" con estos ingresos se podría ampliar el servicio de salvavidas.

El señor Jesús Silva, dice que está de acuerdo con lo que dice el señor Javier Jaramillo con el tema de los arrendamientos, este 40% casi que del grupo que no pagan de esta forma perjudicando a los demás, adicional son las personas son las que pasan derechos de petición, tutelas ante juzgados, de esta forma ocasionando gastos no presupuestados, personas más adelante se analizara un tema para iniciar a solucionar de raíz.

- El señor Jose Ríos acción No. 0394: manifiesta que a la H. Junta, lleva 4 meses es nuevo, le es muy grato el club, es muy hermoso, opina que la Junta se ha preocupado por el bienestar de todos. La piscina propone abrirla de viernes a domingo. Manifiesta los agradecimientos y apoyo total.
- El señor Orlando Méndez acción No. 0783, opina que es importante sobre el arreglo de fachadas, no ha ido, pero la última vez que fue le pareció que la pintura de muchas unidades está en mal estado. Respecto arrendamiento en portería se requiere exigir carnés y cobros de los invitados, porque hay muchas personas que no son del club, en algún momento tuvo que intervenir en la piscina porque estaban allí unas personas que habían alquilado un apartamento y estaban en actos que no se deben permitir. Exigir que la portería realice un control y hacer cumplir reglamento. Recomienda fachada de edificio mantenimiento.

El señor Alejandro Ochoa, informa que en cuanto a la entrada la idea es sistematizar para ejecutar un control en portería, invitados con unas tarjetas magnéticas y registro sistematizado, por falta de recursos no lo hemos podido cumplir.

- El señor Juan Manuel Rivera acción No. 0811, propone para tener en cuenta zonas húmedas, se abre de vez en cuando, pero quisiera que se analizara que también se preste el servicio en un día entre semana de acuerdo con el número de personas que haya, entiende que no todos los días se puede. Actualmente viven muchas personas en el club, la propuesta sería un miércoles y los demás en los días como tienen el horario.

El señor Alejandro Ochoa, respondió que se analizara para ver si logra prestar servicio, nos estamos turnando para revisar esos temas, Gonzalo Ávila y Milena Sanchez han estado muy frecuente allá, para ayudar con todos estos temas.

- El señor Víctor Pachón, informa que está preocupado con el grupo de socios por la verdadgansos, como están conformados señor Ricardo Rivera debe más de diez años, se ha venido burlando del club, igual con el señor Wilson Rivera también hizo una conciliación, pero por un proceso de pertenencia que estaba realizado pago solo unos meses para pedir paz y salvo, exclusivamente solo por el proceso, se pregunta con que moral estas personas dicen ayudar al club, señores cerciórense de donde provienen la mala información.
- El señor Alejandro Ochoa, en nombre de la Junta Directiva nueva de acuerdo con el nombramiento tienen una propuesta así:

El señor Alejandro Ochoa, propone esta decisión por parte de la Junta Directiva en pleno están de acuerdo con la expulsión definitiva del señor Ricardo Rivera Aragón, bajo la acción No. 0544, y solicita a la H. Asamblea la ratificación de esta decisión.

El señor Alejandro Ochoa, procede a dar lectura a los siguientes artículos de los estatutos del club:

	ARTICULO DÉCIMO NOVENO: PERDIDA
	DE LA CALIDAD DE ASOCIADO: Hay
	lugar a perdida del derecho
	adquirido por Asociado, sin
	lugar a indemnización por parte
del Club, en los siguientes casos:-----	
a. Por expulsión del Asociado, decretada por la Junta	
Directiva de la Corporación, con observancia de estos	
Estatutos y los reglamentos internos.-----	
b. Por mora en el pago de seis (6) o más cuotas	
ordinarias de sostenimiento, o mora en el pago de cualquier	
cuota extraordinaria decretada, por un lapso superior a	
seis (6) meses.-----	
PARAGRAFO PRIMERO: La persona que haya perdido la calidad	
de asociado del Club, por la causal de expulsión, no podrá	
ser nuevamente admitida como asociado, ni podrá ser	
invitado visitante de las sedes de la Corporación.-----	



CAPITULO VI	
DEL RÉGIMEN DE SANCIONES	
ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:	Cualquier falta de un
asociado cometida dentro de sus sedes sociales o cualquier	
infracción a estos estatutos y demás reglamentos del Club,	
podrá ser sancionada por la Junta Directiva con el	
siguiente tipo de sanciones:-----	
a.	Amonestación escrita en privado.-----
b.	Amonestación escrita en publico.-----
c.	Suspensión temporal del asociado.-----
d.	Expulsión definitiva del Asociado.-----
PARÁGRAFO PRIMERO:	El presidente del Club, a titulo
individual, podrá aplicar las dos primeras sanciones aqui	
estipuladas.-----	
PARÁGRAFO SEGUNDO:	La aplicación de las sanciones de:
SUSPENSIÓN TEMPORAL Y EXPULSIÓN DEFINITIVA DE ASOCIADO son	
potestativas de la Junta Directiva del Club con un quórum	

83 Cámara de Comercio de Bogotá

Teniendo en cuenta estos artículos, se somete a votación la ratificación de la propuesta por la Junta Directiva de la expulsión definitiva del señor Ricardo Rivera Aragón, acción No. 0544 como asociado activo del club campestre los gansos.

El señor Alejandro Ochoa, somete a votación:

Esta usted de acuerdo con la decisión de la junta directiva con expulsar de forma definitiva al Sr. Ricardo Rivera como socio del Club?

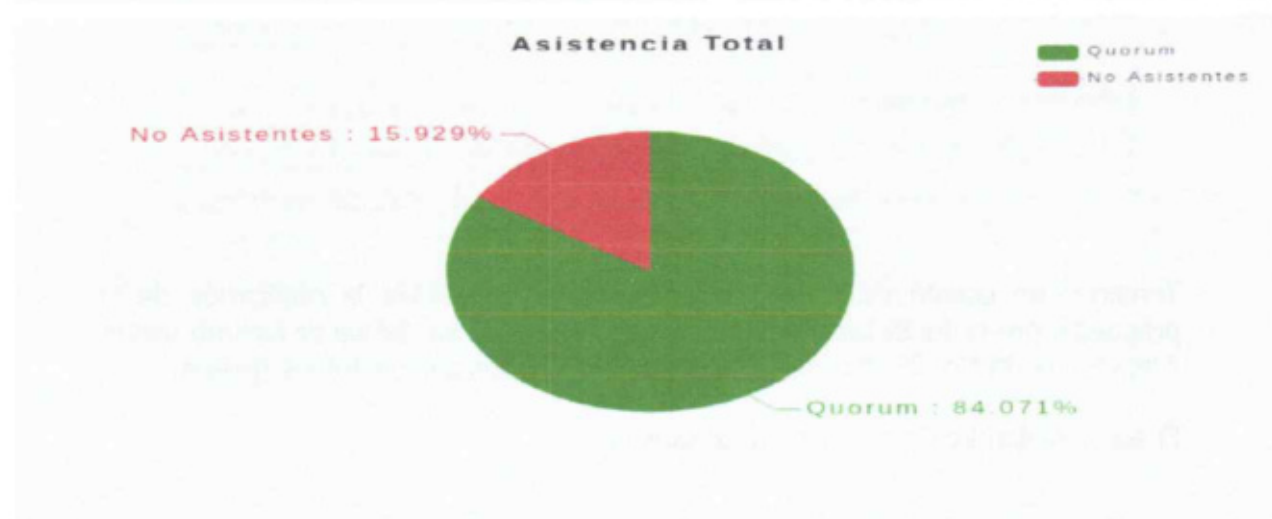
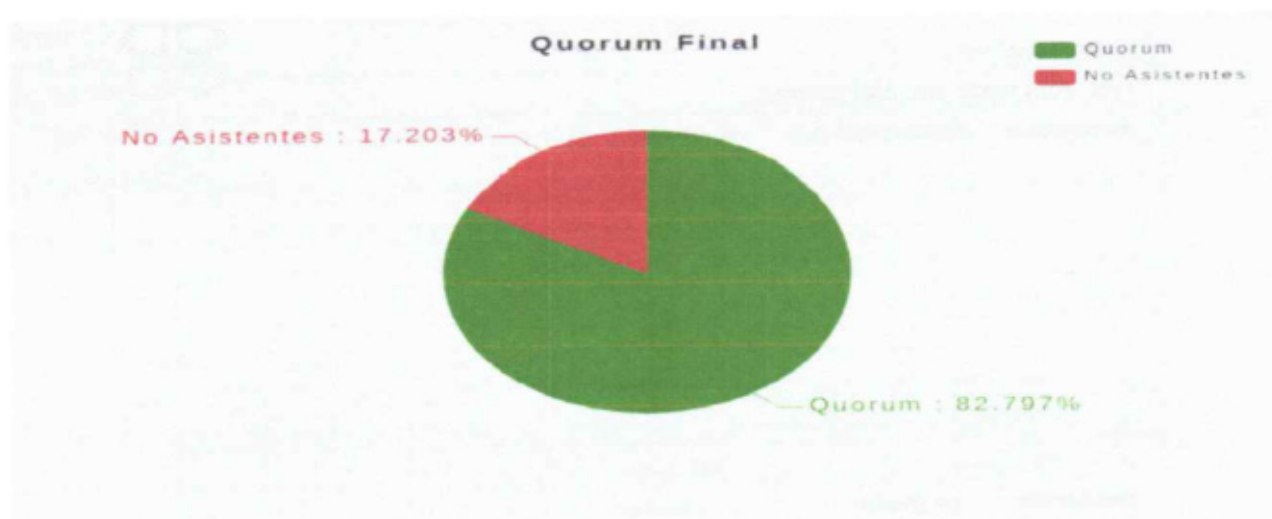


Se procede a realizar votación en plataforma VivoVien quedando como resultado así:

NO VOTARON:      30  
SI APROBARON:    94  
NO APROBARON:    7

El señor Alejandro Ochoa, agradece por el apoyo se va a seguir con las personas que desconocen el Club para no pagar y daremos cumplimiento a los estatutos, debemos velar por el bienestar de todos.

*[Handwritten signatures and notes]*




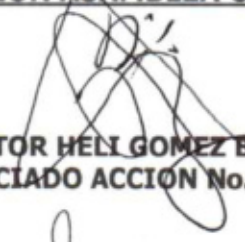
Siendo las 9:57 pm se da por terminada la asamblea del Club Campestre Los Gansos.

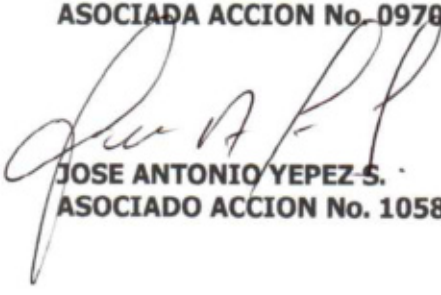
  
**LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**  
**PRESIDENTE**

  
**JESUS ANTONIO SILVA GOMEZ**  
**SECRETARIO**

**ACTA APROBADA POR LA COMISION ASAMBLEA ORDINARIA**

  
**LIDA DANIELA PERDOMO**  
**ASOCIADA ACCION No. 0970**

  
**HECTOR HELI GOMEZ BOTERO**  
**ASOCIADO ACCION No. 0640**

  
**JOSE ANTONIO YEPEZ S.**  
**ASOCIADO ACCION No. 1058**

  
**FERNANDO ALFREDO RINCON V.**  
**ASOCIADO ACCION No. 0190**

**MARIA EUGENIA GALLEJO MEJIA**  
**ASOCIADA ACCION No. 0036**



Bogotá, D.C., abril 22 de 2021



Señores  
**Asamblea General Ordinaria**  
**Club Campestre los Gansos**  
Ciudad

Asunto: Informe de la Comisión verificadora del Acta de Asamblea (celebrada el 30 de marzo del año 2021).

Estimados Asociados:

Queremos comunicarles que ha sido grato acompañarlos en la verificación del acta de asamblea, tarea que nos han asignado desde el 30 de marzo del año en curso, tal como lo aprobó la honorable asamblea de asociados, para lo cual nos permitimos verificar lo siguiente:

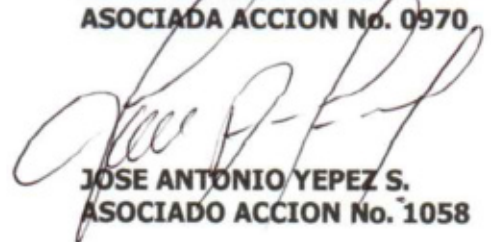
Verificación del quorum, orden del día, lista de participantes, lista de poderes de representación, votaciones, decisiones aprobadas por la asamblea de socios y demás temas tratados en la asamblea de socios del Club Campestre para el año 2021.

Realizado el análisis, se encontró coincidencia total entre lo ocurrido en la asamblea de socios y lo que se plasmó en el acta. Se constató, además, defectos de ortografía y edición que fueron corregidos dentro de la misma revisión.

Así las cosas, al no encontrar motivo o causa en contrario este cuerpo colegiado procede a aprobar el acta publicada por el Club Campestre los Gansos, y así mismo aprobar todo lo decidido en ella, agradecidos por su confianza.

Cordialmente,

  
**LIDA DANIELA PERDOMO**  
**ASOCIADA ACCION No. 0970**

  
**JOSE ANTONIO YEPEZ S.**  
**ASOCIADO ACCION No. 1058**

  
**HECTOR HELI GOMEZ BOTERO**  
**ASOCIADO ACCION No. 0640**

  
**FERNANDO ALFREDO RINCON V.**  
**ASOCIADO ACCION No. 0190**

  
**MARIA EUGENIA GALLEJO MEJIA**  
**ASOCIADA ACCION No. 0036**



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos  
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autorizaciones Resol.  
DIAN 178688 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de  
Facturación 1876408513298 DEL 12/02/20 AL 04/02/2022 PREFIJO 8970 DEL No. 44502 AL No. 68000

Fecha: 08 / 09 / 2021 17:22



Fecha Prog. Entrega: 09 / 09 / 2021

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No.: B970 58830 GUIA No.: 9140806034**

Código de Barras: 1 - 10 - 1466

CALLE 24 F # 85 B - 64 OFC 301

CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS

Tel/cel: 3102393366

Cod. Postal: 110931

Ciudad: BOGOTÁ

Dpto: CUNDINAMARCA

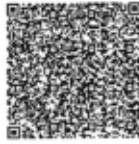
País: COLOMBIA

D.I./NIT: 8604046598

Email: CLUBCAMPESTRELOSANSOS@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

*Sandra Joder*  
527430M



GUÍA No. 9140806034



<b>BOG</b> <b>10</b>	<b>AVISOS JUDICIALES PZ: 1</b>	
	Ciudad: BOGOTÁ	
	CUNDINAMARCA	F.P. CONTADO
	NORMAL	M.T. TERRESTRE
CALLE 23 F # 80 B - 49		
RICARDO RIVERA ARAGON --		
Tel/cel: 3164423746 D.I./NIT: 3164423746		
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110931		
e-mail:		

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobrefflete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00  
No. Remisión: SE0000036197594  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

DC-4-CL-40M-F-40 V.A

JULIETH RUEDA MATEUS

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras  
ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido el/los usuario/s acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo  
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y  
recursos (dentro del portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700200.

REMITENTE  
Ministerio de Transporte: Licencia No. 895 de marzo 2020; MANTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 2020.





**Los Gansos**  
CLUB CAMPESTRE  
Nit. 860.404.659-8

Bogotá D.C., 07 septiembre de 2021.

### RESOLUCION No. 001 de 2021

Por medio de la cual se Declara "**LA PERDIDA DEL DERECHO DE ASOCIADO Y EXPULSION DEFINITIVA**" LA JUNTA DIRECTIVA, EN USO DE SUS FACULTADES ESTATUTARIAS Y CON FUNDAMENTO JURIDICO.

En aras de ejecutar lo manifestado por la Honorable asamblea de asociados, ejecutar lo decidido por esta junta en Asamblea de asociados del 30 de marzo de 2021 y respetar lo mandado en los estatutos que nos rigen como accionistas de esta corporación. hemos decidido de manera unánime, DECRETAR LA "PÉRDIDA DEL DERECHO DE ASOCIADO" DEL SEÑOR RICARDO RIVERA ARAGÓN, POR CONTAR CON UNA MORA SUPERIOR A SEIS MESES EN SUS CUOTAS ORDINARIAS, tal como lo establecen los artículos: (i)Décimo noveno, (ii)cuadragésimo segundo y parágrafos.

Al ser una resolución que tiene como efectos: (i) la pérdida del derecho de asociado, (ii) la reversión automática de la acción en favor de la corporación, (iii) anulación de carnés y (iv) prohibición de uso de zonas comunes pertenecientes al Club Campestre (piscinas, restaurantes, parqueaderos principales, zonas de descanso y recreación, parques infantiles, canchas múltiples, Lote 2, etc.) merece amplias explicaciones de forma y de fondo que se enmarcaran en los siguientes HECHOS:

- 1) En solicitud de ingreso de fecha octubre 28 de 1997, allegada para la expedición de carnés, que el señor Ricardo Rivera Aragón es titular de la acción número 0544 desde el 30 de octubre de 1997.
- 2) A partir del día 01 de enero de 2011 el señor Ricardo Rivera Aragón dejó de hacerse cargo de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la acción, que al presente acumula más de diez años sin reportar pago en sus cuotas ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS decretadas por el Club Campestre Los Gansos.
- 3) No existe auto, sentencia u orden judicial que exprese el no pago de las obligaciones de parte del señor Ricardo Rivera.
- 4) En asamblea ordinaria de asociados del 30 de marzo del 2021, el Presidente y/o la Revisora Fiscal propusieron ante los asociados presentes expulsar al señor Ricardo Rivera Aragón, tal como consta en acta del mismo día. A lo cual con un rango superior al 80% (Quorum calificado) aprobaron la decisión de expulsar de manera permanente al señor Ricardo Rivera Aragón.

La Junta Directiva propone declarar además de la perdida de calidad de asociado, la declaración de persona no grata y/o expulsión al señor Ricardo Rivera, pues a pesar de que el señor Rivera perteneció a esta Junta Directiva como secretario entre los años (2000-2004) y se conoce en la corporación hace más de veintitrés años, su comportamiento ha sido reprochable, es deudor moroso, desde hace diez años en nuestra corporación y a pesar de los juicios ejecutivos adelantados en su contra y los cobros realizados, siempre ha sido una persona renuente al pago de sus obligaciones.





Los Gansos

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

Aunado a lo anterior, el señor Rivera ha desconocido la autoridad de este cuerpo colegiado y perjudica enormemente el bienestar de nuestro club y nuestras finanzas, pues no paga las cuotas de sostenimiento y cuotas extraordinarias de su acción, radica solicitudes repetitivas y temerarias en nuestras oficinas, es renuente del reconocimiento de sus obligaciones en los juicios ejecutivos que se han adelantado en su contra, ha irrespetado a funcionarios de nuestras oficinas, es renuente a reconocer nuestra personería jurídica. A tal punto ha llegado esta situación que, el señor Ricardo Rivera ha requerido a nuestra entidad ante la alcaldía Bogotá, alcaldía de Fusagasugá, oficina de planeación de Fusagasugá, tutelas instauradas ante los jueces de la república, **en su mayoría acciones legales DENEGADAS, por carecer de razón legal, en sus distintos argumentos.**

Por tal razón, esta junta directiva requiere una decisión estricta para afrontar la renuencia en el pago de sus obligaciones, **comportamiento que afecta directamente al normal funcionamiento del club**, tal como lo establece el artículo **Cuadragésimo Primero** de los estatutos del Club: "**CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: Las cuotas ordinarias son las requeridas para la administración y buena marcha del Club, asignadas a cada asociado que deban pagar mensualmente...**" (negrilla fuera del texto original). Y para ello, esta Corporación se asesoró jurídicamente, con expertos en los manejos internos de asociados y personas que son renuente al pago.

El estudio jurídico arrojó que, la Asamblea de asociados es **incompetente para expulsar y/o sancionar a los asociados de la corporación**, pues tal como se estipuló en los estatutos vigentes que se encuentran debidamente inscritos ante la Cámara de comercio de Bogotá, la única llamada a sancionar a los asociados es la **junta directiva**, véase en el artículo **Trigésimo Primero**: Funciones de la Junta Directiva, Literal i): "**considerar e imponer las sanciones a los Asociados previstas en estos estatutos**".

En ese mismo sentido, los estatutos en el Capítulo VI del Régimen de sanciones, artículo **Cuadragésimo tercero** establece: "**cualquier falta de un asociado cometida dentro de sus sedes sociales o cualquier infracción a estos estatutos y demanda reglamentos del club, podrá ser sancionada por la Junta Directiva...**". Por este motivo, esta junta directiva tiene plena facultad y competencia para sancionar al señor Ricardo Rivera Aragón.

Ahora bien, en la asamblea ordinaria que se adelantó el 30 de marzo del año en curso y todo lo expuesto en la presente resolución, para la mayoría de asociados y para la totalidad de esta Junta Directiva es **claro e indiscutible que el señor Ricardo Rivera Aragón es un deudor moroso que, dejó transcurrir más de seis meses sin reportar el pago las cuotas ordinarias de sostenimiento y extraordinarias acumulando más de diez años**, llenando así los requisitos de los estatutos del Club Campestre los Gansos, para perder la calidad de socio activo y el derecho al uso de las zonas comunes del mismo Club.

Así las cosas, esta junta directiva decide por unanimidad: (i) Se proceda de conformidad con el artículo decimo noveno literal "b" del Capítulo III (PERDIDA DE LA CALIDAD DE

SEDE CAMPESTRE CALLE 24F No. 85B-44 OF 301 CHINAUTA  
SEDE ADMINISTRATIVA CALLE 24F No. 85B-44 OF 301 CHINAUTA  
TEL: 696 4476 - CELULAR: 3102393366 TEL: 696 4476 • CEL: 310 239 3366 • BOGOTÁ D.C.  
E-mail: clublosgansos@gmail.com





**Los Gansos**

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

ASOCIADO) con la reversión como asociado activo número 0544 del Señor Ricardo Rivera Aragón, en favor del Club Campestre Los Gansos.

(ii) Con fundamento en el artículo decimo noveno literal "a" del Capítulo III (PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO) de los estatutos vigentes a declarar la expulsión del asociado activo número 0544, señor Ricardo Rivera Aragón, en consideración a que la Junta Directiva es consciente que el mencionado socio se ha constituido en obstructor y enemigo del Club Campestre los Gansos como ente jurídico y de la mayoría de personas que hacen parte del mismo, cuando involucra al Club temerariamente en acciones de tutela, derechos de petición y procesos administrativos que por carecer de los derechos alegados, le han sido denegadas dichas solicitudes.

En aras de garantizar todos los derechos del señor Ricardo Rivera Aragón, se ha dado una explicación detallada de los hechos que llevaron a esta decisión, los argumentos de ley y estatutarios que se tuvieron en cuenta para sancionarlo y además se debe otorgar a esta decisión el **RECURSO DE REPOSICIÓN**, tal como lo establece el parágrafo cuarto del artículo en comento:

*"cualquier asociado a quien se le haya impuesto una sanción de SUSPENSIÓN TEMPORAL o **EXPULSIÓN DEFINITIVA**, tiene el recurso de reposición, elevado en escrito motivado ante la Junta Directiva de la Corporación, **dentro del lapso de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de la notificación de la respectiva sanción la cual deberá surtirse personalmente o por correo certificado a la ultima dirección registrada del asociado**". (negrilla fuera del texto original)*

**LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**  
Presidente

**GONZALO OBDULIO AVILA FORERO**  
Secretario

08 SEP 2021



Centro de Soluciones

101466

El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos.

El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía

No.

9140806034

Tipo	# folios	# anexos
<input checked="" type="checkbox"/> Notificaciones	<u>1</u>	<u>0</u>
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	<u>0</u>	<u>0</u>
<input type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	<u>0</u>	<u>0</u>

Los anexos no son cotejables.

**SERVIENTREGA**  
Centro de Soluciones  
**AVISOS JUDICIALES**

**SERVIENTREGA**  
Centro de Soluciones  
DORADO PLAZA II  
CODIGO 101466  
CRA 85 C # 25 F 33  
TELEFONO 4124005 - 4105322

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS  
FECHA DE ENTREGA: 08/09/2021  
HORA DE ENTREGA: 10:30 AM  
LUGAR DE ENTREGA: CENTRO DE SOLUCIONES  
NOMBRE DEL RECEPTOR: [illegible]  
NOMBRE DEL EMISOR: [illegible]  
FOLIOS: 1  
ANEXOS: 0





**Los Gansos**

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

## **JUNTA DIRECTIVA - RESOLUCIÓN No. 002 DE 2021.**

**Por medio de la cual se CONFIRMA "LA PERDIDA DEL DERECHO DE ASOCIADO Y EXPULSIÓN DEFINITIVA" del señor RICARDO RIVERA ARAGÓN del 07 de septiembre de 2021.**

Reunidos los miembros de la JUNTA DIRECTIVA del CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, de manera unánime han decidido resolver el recurso de reposición radicado ante nuestras oficinas y el improcedente recurso en subsidio de apelación ante la "Subdirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Personas Jurídicas Sin Ánimo de Lucro de la Alcaldía Mayor de Bogotá" así:

### **RESPECTO AL RECURSO DE APELACIÓN SOLICITADO.**

Dígasele delantamente al Señor Ricardo Rivera que, la Junta Directiva es incompetente para conceder el recurso de apelación ante ningún ente estatal, pues a pesar de que ejerzan vigilancia y control sobre nuestra entidad, como lo es la Alcaldía Mayor de Bogotá, eso no quiere decir que podamos ordenarle o solicitarle el proceso a la Alcaldía como segunda instancia; por lo tanto, esta Junta Directiva de manera unánime decide, rechazar de plano el recurso en subsidio de apelación por ser improcedente.

Aunado a lo anterior, nuestros procesos internos, como su expulsión, se encuentran regidos por los estatutos vigentes del Club Campestre los Gansos, debidamente inscritos ante la Cámara de Comercio de Bogotá y los cuales se anexan a este recurso, cierran el proceso de expulsión y/o hace tránsito a cosa juzgada con la resolución del recurso de reposición y su respectiva notificación, tal como se estableció los estatutos del Club Campestre los Gansos, en el artículo CUADRAGÉSIMO TERCERO: PARÁGRAFO CUARTO: RECURSOS:

*"Recibido el recurso respectivo, la Junta Directiva debiera sesionar para estudiar y decidir sobre el recurso presentado; si la decisión que tome la Junta continua inmodificable. Deberá comunicarlo por escrito al afectado, dentro de los 30 días calendario a la fecha de recibido el recurso, quedando en esta forma en firme la decisión" (subrayado y negrilla fuera del texto original).*

Es claro entonces, para esta Junta Directiva, que la decisión que aquí se tome, quedará en firme y hará tránsito a cosa juzgada con la notificación al expulsado sr. Ricardo Rivera Aragón, según lo establecido en los estatutos específicamente el parágrafo traído a colación anteriormente y el artículo 188 del Código de Comercio que reza así:



***"Artículo 188. Obligatoriedad de decisiones de la Junta o asamblea. Reunida la Junta de asociados o asamblea general como se prevé en el Artículo 186, las decisiones que se adopten con el número de votos previsto en los estatutos o en las leyes obligarán a todos los asociados, aún a los ausentes o disidentes, siempre que tengan carácter general y que se ajusten a las leyes y a los estatutos."***

Por lo tanto, la resolución 001 de la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos del 07 de septiembre de 2021 de decretar la PERDIDA DEL DERECHO DE ASOCIADO DEL SEÑOR RICARDO RIVERA ARAGÓN Y SU RESPECTIVA EXPULSIÓN, **es de obligatorio cumplimiento para el señor Ricardo Rivera Aragón** quien fuere asociado de esta corporación bajo el título de acción número 0544 desde el 30 de octubre de 1997 y se acogió plenamente a los estatutos del club. **Por lo cual se reitera se rechaza de plano el recurso de alzada por improcedente.**

#### **RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

En respuesta a su recurso de reposición, es valioso comunicarle delantamente al recurrente, **que el recurso que radicó el señor Ricardo Rivera no repone, ni refuta los argumentos por los cuales fue expulsado de nuestro Club, no se evidencia pago total de la deuda, como tampoco han cesado los ataques del mencionado señor en contra nuestra entidad, motivo por el cual esta Junta Directiva no repone su decisión y CONFIRMA EN SU TOTALIDAD LA RESOLUCIÓN 001 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS**, el recurrente no ataca directamente los argumentos que fueron esgrimidos en la resolución 001 de esta Junta Directiva del 07 de septiembre de 2021, donde se decidió la expulsión y pérdida de calidad de asociado del señor Ricardo Rivera Aragón, (i) la pérdida de la calidad de asociado por lo establecido en el artículo noveno literal "b" del Capítulo III de los estatutos del Club que representamos como Junta Directiva, al ser un deudor moroso por más de seis meses en las cuotas ordinarias y extraordinarias de sostenimiento de la acción No. 0544; mientras que, (ii) la expulsión del señor Rivera se decidió con fundamento en el artículo decimo noveno literal "a" del capítulo III, basados en los desconocimientos sucesivos del señor Rivera en contra de nuestro club, por ser enemigo público y demandante de este Club, todo en aras de desconocer sus obligaciones estatutarias y financieras con nuestra entidad.

La anterior Resolución, tiene efectos claros y expresos, que quedan en firme y cobran efectos de cosa juzgada entre los cuales se encuentran: la pérdida del derecho de asociado, la reversión automática de la acción en favor del Club Campestre los Gansos, la anulación de carnés y la prohibición de uso de zonas comunes pertenecientes al Club Campestre los Gansos (piscinas, restaurantes, parqueaderos principales, zonas húmedas, de descanso, recreación, parques infantiles, canchas múltiples y todo lo que componga el Lote (2) tal como lo dictan nuestros estatutos.





**Los Gansos**

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

No obstante, la confirmación de la decisión por falta de argumentación directa en contra de la decisión, por no pagar sus obligaciones y todo lo expuesto en estas resoluciones, que entorpecen una decisión en firme tal como lo establece los estatutos; esta Junta procederá a pronunciarse frente a los hechos que afirma en su recurso de reposición, bajo los lineamientos del derecho de petición, no sin antes informarle al Sr. Ricardo Rivera **que esta es una decisión final, sin recursos, que hace tránsito a cosa juzgada.**

#### **FRENTE A LOS HECHOS DE SU RECURSO.**

**1. Sobre la acción número 0787 del Club Campestre los Gansos, vale la pena esclarecerle al recurrente que la acción número 0787 fue revertida en favor del Club Campestre los Gansos, tal como lo dictan los artículos 7 y 8 de los estatutos del club.**

Por lo anterior, **el título acción 0787 que le correspondía al señor Ricardo Rivera fue revertido en favor del Club Campestre los Gansos,** según lo establecido en la normativa estatutaria registrada ante la Cámara de Comercio.

Además, como ya se le ha expuesto en reiteradas solicitudes y de diferentes formas al señor recurrente, el Club Campestre los Gansos quien es una asociación privada, vigilada y controlada por la Alcaldía Mayor de Bogotá; compuesta por una asamblea de asociados, Junta Directiva y un cuerpo administrativo, encargado de colaborar con la manutención y mejoramiento de nuestras áreas pertenecientes al Lote 2.

**2. Vale la pena reiterar que, el Club Campestre los Gansos es una entidad sin ánimo de lucro, totalmente independiente y autónoma de cualquier otra corporación;** adelantar negocios con otras personas jurídicas en ningún momento significa una asociación, simplemente son **dos personas jurídicas que negocian entre sí, pero de forma independiente sin ningún tipo de fusión o de confusión en los objetos sociales de cada una;** El Club Campestre los Gansos tiene como fin las actividades sociales, recreativas, deportivas, artísticas y culturales en beneficio de todos sus asociados.

Miente el recurrente, el Club Campestre los Gansos, no se acogió en ningún momento de su historia al régimen de propiedad horizontal, pues tal como consta en actas de los años 2005, 2006 y 2007, los mismos asociados decidieron desligar el lote 4 del lote 2, es decir, separar los apartamentos del Club Campestre los Gansos, hay que recordar que el Club Campestre es una entidad que le fue otorgada su personería jurídica desde el año 1984 y desde siempre ha sido una entidad sin ánimo de lucro, que desde siempre se dedicó a la recreación y actividades sociales, nunca a la vivienda ni nada semejante.

**3. Tal como lo explica el mismo recurrente, el proyecto de los apartamentos fue posterior y desligado por decisión de nuestro órgano rector, la honorable asamblea de asociados por medio de reforma estatutaria,** decisión que fue apoyada por la Junta Directiva de la cual el mismo recurrente era parte y mostró todo su apoyo para la separación del club con los apartamentos; el Señor Ricardo Rivera fue incluso promotor



de movimientos administrativos y documentales, para hacer posible la ruptura, separación, con el objeto de acoger a esos de apartamentos de manera independiente y autónoma al régimen de propiedad horizontal, tal como sucedió en el año 2007.

En el texto del recurrente señala: *"la Asamblea General de asociados del Club, se constituirá con todos los que ostenten la calidad de asociados, sean Copropietarios de apartamentos los gansos o SIMPLES ASOCIADOS"* el mismo texto señala que, las acciones son los títulos que legitiman ser asociados y pertenecer a la sociedad Club Campestre los Gansos, así, los simples asociados o simples accionistas, son aquellos que a pesar de no ser dueños de apartamentos o no tener escritura, si cuenta con un título activo acción del Club Campestre los Gansos es por lo tanto Asociado Activo quien estará obligado al pago de las cuotas de sostenimiento ordinarias y extraordinarias del título asignado a cada asociado; Es importante recalcarle al recurrente que, en nuestra corporación nada tiene que ver la escritura pública de propiedad de su apartamento, aquí se está decidiendo sobre los derechos exclusivos del lote 2, que se encuentran limitados y dirigidos por el título acción, acción que nada tiene que ver con sus derechos de propiedad privada y de su apartamento.

4. En ese mismo hilo de ideas, se le repite al recurrente que nada tiene que ver el pago de administración con el pago del sostenimiento de su acción, además porque son dos títulos de legítimo dueño diferentes de objetos y bienes inmuebles completamente independientes; los pagos que menciona el recurrente no pueden ser tenidos en cuenta por carecer de los comprobantes de pago a nuestra entidad, motivo por el cual esta Junta Directiva se declara inhibida, para pronunciarse frente a dichos pagos, por ser algo que no compete a esta entidad ni hace parte de la discusión que aquí se dirime.

5. La ineptitud que acusa el escribiente, se desarrolla solo por aquel, que afirma que en aplicación de estatutos y de normas internas, se debe aplicar la normativa jurisdiccional ocasionando una congestión innecesaria en el aparato judicial del país; que quien no interpreta de manera adecuada la situación fáctica de sus propias propiedades es el aquí recurrente, a quien se le invita acate las decisiones que toma este órgano administrativo y legitimado por la mayoría de asociados del Club Campestre los Gansos, a quien se le requiere se dirija con respeto a este cuerpo colegiado quien solo se encarga de darle cabal cumplimiento a las reglas internas que son de obligatorio conocimiento para el recurrente; los procesos ejecutivos que se adelantaron en su contra fueron rechazados por ausencia de título ejecutivo, no por ausencia en su obligación, nuestros estatutos son de obligatorio cumplimiento, sumado a que en los próximos días se adelantará un juicio ejecutivo en su contra por las obligaciones que se encuentran pendientes con nuestra corporación, porque los cobros que realiza el Club Campestre los Gansos son completamente válidos y eficaces, cobran firmeza, son obligaciones claras, expresas y exigibles.

6. Para información del recurrente y tal como él mismo lo establece, la Junta Directiva tuvo algunos sucesos jurídicos en contra, pero eso ocurrió en años anteriores, desde





Los Gansos

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

hace algunos meses el cuerpo jurídico asesor externo de esta Junta Directiva fue renovado y por ello, se instaurarán todas las acciones tendientes a recuperar la cartera y llevar a cabo, toda acción sancionatoria que resguarde la paz y el buen mantenimiento de nuestra corporación. Reitera esta parte que no se deben mezclar *"peras con manzanas"*; como se le ha dicho en distintos escenarios al señor Rivera, nada tiene que ver la escritura pública, con el título de acción y nada tiene que ver el Lote 2 y el Lote 4, por estar legitimados por distintos títulos, por un lado la acción que lo vuelve accionista en el Club Campestre los Gansos y por el otro lado, el título escritura pública que lo vuelve copropietario de la otra persona jurídica Apartamentos los Gansos P.H. y lo acoge al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por eso de ningún modo se puede confundir los derechos que hoy se están revirtiendo en favor del Club Campestre los Gansos, que no es otro, que el Título de acción No. 0544, que se ordenó la anulación de carnés y se restringe el uso de zonas comunes del club, por la mora en el pago de sus obligaciones por más de ocho años.

7. La decisión que tomó la Junta Directiva es justa, medida por los derroteros de los estatutos vigentes del Club Campestre los Gansos, respetuosa de los parámetros estatutarios, civiles y constitucionales; se le ha dado el derecho a la defensa, contradicción, los cuales han sido garantizados mediante múltiples derechos de petición, acción de tutela y ahora impugnación de actas de asamblea, resulta mentiroso por parte del recurrente afirmar que esta corporación no lo ha escuchado, cuando tan solo este año se han contestado más de diez acciones diferentes, entre tutelas, Derechos de petición, impugnación de acta de asamblea, ahora expulsión y su respectivo recurso de reposición.

Esta Junta Directiva ha contratado los servicios de un cuerpo jurídico que viene con nuevos conocimientos, ahínco y experiencia, a ejecutar las acciones judiciales a las que haya lugar, en aras del buen funcionamiento del Club Campestre los Gansos, que se ha comprometido a sancionar todo comportamiento que obstruya el buen funcionamiento del Club Campestre y su administración, tal como es el no pago de las cuotas de sostenimiento y extraordinarias.

Las acciones no son ningún tipo de derecho adquirido, **es un título que legitima propiedad, pero no es un derecho adquirido ni mucho menos perpetuo**, ese tipo de derecho son de derechos irrenunciables como los laborales, que nada tiene que ver con los comerciales y privados, como lo son las acciones de las sociedades privadas del Club Campestre los Gansos, las cuales están guiadas por la autonomía de la voluntad de las partes como principio constitucional y procesal a tener en cuenta en los negocios de acciones.

Dicho Régimen comercial, nada tiene que ver con la Ley 675 de 2001, además, en aras de acabar con el desconocimiento del recurrente, **los derechos perpetuos no existen**,



para ello está la prescripción y la caducidad en acciones y derechos, la única excepción a esa regla son los derechos de índole laboral que son irrenunciables.

Por otro lado, los estatutos no cuentan con un régimen disciplinario, pero desarrolla procesos o trámites especiales, para aquellos asociados que busquen evadir sus obligaciones fundamentales como asociados del Club Campestre los Gansos, tal como lo hace el señor Rivera, pueden ser sancionado bajo las reglas de procedimiento allí implementadas por ser respetuosas de las leyes constitucionales y privadas vigentes; además, los artículos son oponibles, públicos, registrados, vigentes, aplicables, garantista de los recursos y términos constitucionales, zanjándole todas y cada una de sus solicitudes, permitiéndole acceso a todos los documentos que podemos otorgarle, permitiendo la asistencia a asambleas, contestación por correo electrónico, atención en oficina y todo aquel escenario posible para que el señor Rivera garantice sus derechos procesales y constitucionales.

Tal como es el caso que nos ocupa, el señor Rivera adeuda a nuestra corporación hace más de ocho años donde se ha buscado por todos los medios posibles una amigable conciliación, lo cual no ha sido posible, porque el señor Rivera es renuente al pago de sus obligaciones y busca desconocer el mandato de esta administración, motivo por el cual, también se expulsó de esta corporación, porque a pesar de conocer los estatutos, la obligación, la mora y la profunda afectación que le hace a la corporación, no quiere responsabilizarse de sus gastos y sigue aduciendo que, la fusión es la solución cuando, la Alcaldía ente que nos vigila y controla, ya le enuncio al señor Ricardo Rivera, que la fusión entre club y apartamentos es un imposible jurídico por los objetos sociales.

8. Se le reitera al recurrente que, los derechos perpetuos no existen, debe entender que las acciones del club y las escrituras de apartamentos P.H. no se mezclan, no son compatibles para una fusión dos títulos de dos bienes, uno mueble (acción-club) y un inmueble (apartamento 206 bloque inspiración) que no tienen nada que ver. El recurrente debe aceptar que desde el año 2005 en que el Club por medio de reforma estatutaria, avalada por quorum calificado y tal como consta en los estatutos vigentes y traído a colación por el mismo recurrente, el Club Campestre los Gansos se desligó, se separó, se independizó, se desprendió, por voluntad propia de sus asociados, motivo por el cual es una decisión que tiene años de ser una cuestión juzgada y tal como lo sostiene la Alcaldía Mayor de Bogotá, el Club Campestre los Gansos y Apartamentos los Gansos P.H son personas jurídicas diferentes, independientes y autónomas una de la otra.

Todo lo referente a Apartamentos los Gansos P.H esta parte se abstendrá de pronunciarse por no ser la entidad competente para resolverle esas solicitudes al recurrente y mucho menos en este escenario de reposición.

9. El Club Campestre los Gansos, según certificado de vigilancia y control, expedido por la alcaldía de Bogotá, consta que nuestra entidad está registrada en el Sistema de





**Los Gansos**

CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

Información de personas Jurídicas SIPEJ, que cuenta con registro número S0004956 de la Cámara de Comercio e inscrita el 23 de junio de 1997 bajo el número 00006308 del libro I de las Entidades sin Ánimo de Lucro; que además, la información jurídica, financiera y contable se encuentra registrada y actualizada, emitida el 14 de septiembre de 2021, se entiende por este cuerpo colegiado, de donde saca el recurrente esa información errada, falaz y mentirosa. Y por última vez, el Club Campestre los Gansos no se acogió en ningún momento al régimen de propiedad horizontal, lo único que se hizo en el Club, fue el desprendimiento o separación de un bien inmueble, lote 4, con la reforma estatutaria que era necesaria para ese fin.

10. La resolución 001 de la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos del 07 de septiembre de 2021, no corresponde, ni está ligada, ni hace parte del acta de asamblea de asociados del 30 de marzo de 2021; el señor Rivera y todos los asociados deben saber, que la asamblea de asociados es el mayor ente jerárquico y es quien ordena y manda lo que pasa y no pasa en nuestro club.

Que se haya admitido una demanda no significa nada, a parte de la notificación y su respectiva contestación y será entonces, el juez del conocimiento el encargado de dirimir el asunto, que esta administración está convencida de actuar en la buena fe, bajo los derroteros estatutarios y de ley.

11. El hecho de no existir un capítulo, o libro de clasificación de faltas no significa que, dentro de los estatutos vigentes, no haya estipulación clara para expulsar a los asociados que tienen una mora tan notoria como la del sr. Ricardo Rivera. Los estatutos son normas claras y previas a la mora del asociado expulsado; para el señor Rivera los estatutos son ampliamente conocidos, pues perteneció a la Junta cuando estaba en la cúspide de los cambios y de la celebración de esos nuevos estatutos.

Las normas que se usaron para sancionar al asociado recurrente son aplicables por ser normas claras, previas, debidamente votadas por asamblea de asociados, oponibles al sr. Rivera y a todos los asociados del Club Campestre los Gansos, quienes son titulares de acciones sin importar, si son copropietarios o no.

12. La decisión no es una retaliación, ataque o pelea que se adelanta con el sr. Ricardo Rivera, el mismo ha sido notificado de su mora, ha sido demandado tal como él mismo lo afirma y nunca se ha hecho responsable de sus obligaciones, como tampoco el recurrente goza de autoridad moral para hablar de valor civil, cuando es una persona renuente a sus obligaciones, es una persona que falta al respeto con su comportamiento, ha pedido hacer en varias ocasiones acuerdos y nunca cumple las citas ni los pagos.

La resolución que se estudia, es respetuosa de la honorabilidad y derechos del señor Rivera, cualquiera que lea la resolución puede interpretar, el estudio jurídico, decisión ajustada a los estatutos y los motivos detallados de los comportamientos que llevaron a esta Junta Directiva expulsar al señor Rivera y confirmar esa decisión, por no encontrar



motivos nuevos, ni dirigidos a cambiar su realidad de renuencia al pago, como tampoco se ve su aceptación o acatamiento a los estatutos y las decisiones que toma esta asamblea, por lo cual no hay lugar a reponer esa decisión porque el Sr. Rivera no muestra intención alguna de zanjar sus cuestionamientos y finalizar de una vez y por todas, los impasses o mal entendidos que tiene el solicitante con esta corporación.

Lo que olvida el recurrente es que, las acciones jurídicas le han sido negadas porque no tiene la razón, porque somos una entidad en derecho autónoma e independiente, no se responderá a acusaciones irrespetuosas y delictivas, pues bien debe tener presente el recurrente, que cuando asevera que la administración abusa o da un mal manejo a los recursos acusa a nuestro representante de delincuente y de no probarse su afirmación, se puede ver inmiscuido en denuncias penales de injuria o calumnia según sea el caso, por lo que se le solicita al Señor Ricardo Rivera se abstenga de hacer acusaciones, que no se tome la justicia por propia mano y lleve sus denuncias ante juez competente, pues no puede violentar el principio de buena fe y romper la presunción de inocencia solo para no pagar sus propias deudas.

13. El recurrente acusa la decisión de ineficaz, de nula absoluta, de abusiva, pero **nunca dice cuál de los elementos de esa decisión es falsa o donde el club incurre en error solo por reclamar lo que le corresponde por derecho**, es que son sumas que no se deben cobrar, las personas por buena costumbre saben que deben pagar cuotas de sostenimiento de las sociedades a las que pertenece.

Los asociados activos, son los llamados a reclamar, los primeros que deben estar pendiente de las cuentas, archivos; pero un deudor que trasciende los 8 años de mora es la muestra que su interés no es el club sino su interés particular, motivo por el cual esta corporación no va a cambiar de parecer, a menos que un juez de la república así lo ordene.

Como se le sostuvo en todo el pronunciamiento, el Club Campestre los Gansos, no tiene y/u ofrece derecho de propiedad privada a sus asociados, todo lo contrario, **los bienes del Club Campestre los Gansos les pertenecen en común y proindiviso, a los asociados activos del Club Campestre los Gansos.**

14. Como se prueba con correos electrónicos, llamadas, convocatorias a asambleas ordinarias y extraordinarias, circulares para los asociados, ubicación de la oficina, correos electrónicos celulares, whatsapp y todo medio electrónico y presencial, para que el señor Ricardo Rivera cumpla con sus obligaciones, se comunique tal como lo ha hecho todo el año, en todas las asambleas sin cuidado alguno pide las cuentas para nunca pagarlas, es el asociado con más expediciones de cuentas de cobro, pero así mismo es el asociado que más adeuda a nuestra corporación.

Como se le advirtió al recurrente anteriormente, la Ley 675 del 2001 régimen de propiedad horizontal, no se aplica a nuestra entidad, no está acogido a ningún régimen





**Los Gansos**  
CLUB CAMPESTRE

Nit. 860.404.659-8

de propiedad horizontal, somos una entidad de carácter privado, creado por la voluntad de sus asociados y la norma de normas en una entidad privada del tipo de nuestro club, es la supremacía de la voluntad propia de nuestros asociados, como representantes del Club, estamos llamados a garantizar el poder de la democracia, de la mayoría y del cumplimiento.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Con todo lo dicho, cobijados en nuestros estatutos le ponemos de presente al señor Ricardo Rivera que, esta Junta Directiva de manera unánime decide:

**CONFIRMAR** la Resolución 001 del 07 de septiembre de 2021, por los motivos ampliamente esgrimidos en la resolución confirmada y en esta, donde no se identifica el pago de las obligaciones aquí reclamadas, como tampoco se ve el reconocimiento y acatamiento del carácter de obligatorio cumplimiento de las decisiones que toma la Honorable Asamblea de Asociados y las de la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos.

Frente al Recurso de **Apelación**, esta Junta Directiva **lo rechaza de plano por ser improcedente** y aquí no se adelanta ningún otro proceso, esta **DECISIÓN ES DE CIERRE** y hace tránsito a cosa juzgada por haberse resuelto sus recursos constitucionales, pues tal como lo establecen los estatutos en el artículo **CUADRAGÉSIMO TERCERO: PARÁGRAFO CUARTO: RECURSOS:**

*"Recibido el recurso respectivo, la Junta Directiva deberá sesionar para estudiar y decidir sobre el recurso presentado; si la decisión que tome la Junta continua inmodificable. Deberá comunicarlo por escrito al afectado, dentro de los 30 días calendario a la fecha de recibido el recurso, quedando en esta forma en firme la decisión" (negrilla y subrayado fuera del texto original).*

**Frente a la Pretensión Primera: DESESTIMAR** la pretensión por ser improcedente, pues la resolución número 001 de septiembre 07 de 2021 se confirmó y se encuentra en firme, según los estatutos del Club Campestre los Gansos.

**Frente a la Pretensión Segunda: DESESTIMAR** la pretensión por ser improcedente, pues la resolución número 001 de septiembre 07 de 2021 se confirmó y se encuentra en firme, por ser respetuosa de los parámetros establecidos en la Constitución Política de Colombia y lo estipulado en los estatutos del Club Campestre los Gansos, según lo dicho en la Resolución número 001 de la Junta Directiva del Club Campestre los Gansos.

### **CONCLUSIONES.**

Se le anota al recurrente que el título acción número 0544 será revertida en favor del Club Campestre los Gansos, al momento de la notificación de esta decisión, por ser una decisión de última instancia por no existir ente colegiado con mayor rango jerárquico.

Notificada esta resolución tendrá como efectos inmediatos: (i) la pérdida del derecho de asociado, (ii) la reversión automática de la acción en favor de la corporación, (iii) anulación de carnés y (iv) prohibición de uso de zonas comunes pertenecientes al Club Campestre Los Gansos (piscinas, restaurantes, parqueaderos principales, zonas de descanso y recreación, parques infantiles, canchas múltiples, Lote 2.

Por último, se le hace una cordial invitación al señor Ricardo Rivera Aragón, que cumpla con las obligaciones que tiene pendiente con el Club Campestre los Gansos, para evitar el juicio ejecutivo que se adelantará en su contra en aras de recuperar la cartera pendiente, motivo por el cual se anexa esta resolución, su cuenta de cobro actualizada, para que pueda realizar el pago de su obligación.

Por ser una decisión unánime de la Junta Directiva quien es la llamada a sancionar a los asociados que no acaten las decisiones de este cuerpo colegiado, por la obligatoriedad que acatan los asociados por voluntad propia, dicho régimen fue el acordado por los asociados y esta reunión solo está encargada de ejecutar una decisión que tomó en un principio la honorable asamblea de asociados del Club Campestre los Gansos.

#### PRUEBAS.

1. Estatutos del Club Campestre los Gansos.
2. Resolución 001 del 07 de septiembre de 2021(con anexos).
3. Certificado de inspección, vigilancia y control, Alcaldía de Bogotá.
4. Cámara y Comercio Certificado de existencia Club Campestre los Gansos.
5. Cuenta de Cobro No. 14.901 del Club Campestre Los Gansos.

Leída la resolución es aprobada por unanimidad por los miembros de la Junta Directiva, a los (21) días del mes de octubre del año 2021.



NIT. 860 404 659-8  
**LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**  
Presidente



NIT. 860 404 659-8  
**GONZALO AVILA FORERO**  
Secretario





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
D.C.**

Bogotá D.C., quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**REF: Verbal** de Impugnación de Actos de Asamblea.  
Demandante: RICARDO RIVERA ARAGÓN  
Demandada: CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS

Procede el despacho a emitir por escrito el fallo que en derecho corresponde en el asunto de la referencia, de acuerdo a lo actuado en la audiencia de instrucción y juzgamiento y de conformidad con lo autorizado por el numeral 5º del artículo 373 del C. G. del P...

**I. EL LITIGIO**

**A. Las pretensiones**

En libelo introductorio de la presente acción el señor Ricardo Rivera Aragón, formuló por conducto de apoderado judicial, las siguientes pretensiones:

*“Que se declare la nulidad absoluta sobre la decisión de expulsión definitiva, adoptada en Asamblea ordinaria de Asociados del Club Campestre los Gansos, efectuada el día 30 de marzo de 2021*

*SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, una vez se obtenga del Despacho la sentencia que anula el acto que se invocó como cioratorio de los estatutos o la ley, ordenar inscribir dicha decisión judicial en el registro mercantil.*

*TERCERO: Que se condene en costas al demandado.”*

## ***B. Los fundamentos de hecho***

En sustento de las anteriores pretensiones, se afirmaron los siguientes hechos que a continuación se resumen:

1. Que el señor RICARDO RIVERA ARAGÓN, es socio del “CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS” desde 1997 cuando adquirió el apartamento 206 del bloque Inspiración, cuyo reglamento de propiedad horizontal transitado a la ley 675 de 2001, permite al propietario ser socio accionista en un derecho inseparable del derecho sobre el apartamento podrá ceder en todo o en parte los derechos sobre el apartamento sin que al mismo tiempo se cedan los derechos sobre la acción.

2. Que conforme a modificación del año 2005 de los estatutos los copropietarios seguirían siendo asociados del Club y cuando se tratara de decisiones que afecten al club, la Asamblea General se constituiría con todos los que ostenten la calidad de Asociados, sean copropietarios de apartamentos o simples asociados.

3. Que el 30 de marzo de 2021 fue realizada Asamblea Ordinaria de Asociados de la cual el demandante no ha podido obtener copia del acta, en la que se decidió su expulsión en forma definitiva como asociado bajo la acción 544, según consta en el registro mercantil.

4. Considera el demandante que con esta decisión se vulneraron los estatutos del club por cuanto no se cumplió con los requisitos para convocar a reunión de Junta Directiva como lo expresa el artículo trigésimo, párrafo primero: Convocatoria: La junta directiva sesionará por lo menos una vez al mes, por convocatoria hecha por su presidente.

5. Lo anterior teniendo en cuenta que la nueva junta directiva había sido nombrada dentro del desarrollo de la misma Asamblea y aun no había sido aceptada por parte de los dignatarios, lo



cual se realizó solo hasta los meses de mayo y junio de 2021, por tanto en el desarrollo de la Asamblea no pudo ser convocada y menos haber deliberado.

6. El presidente del club violó los estatutos pues dentro de sus funciones está la de velar por el estricto cumplimiento de los mismos y porque los copropietarios de los apartamentos que son asociados requerían el voto en esa ocasión de 174 asociados como mínimo y solo habían 131, siendo aprobadas las decisiones con tan solo 94.

7. Que dicha decisión es nula e ineficaz por cuanto transgrede el artículo 29 de la Carta política, la ley 675 de 2001, la ley 1437 de 2011, el Código General del Proceso y el Código de Comercio pues una expulsión solo puede decidirse luego de haber ejercido el afectado su derecho de contradicción y defensa.

8. Que dicha decisión tampoco observa lo establecido en el artículo cuadragésimo tercero- párrafo cuarto, concerniente a los recursos pues según este, cualquier asociado a quien se le hubiera impuesto suspensión o expulsión definitiva tiene recurso de reposición, inobserva la autorización de los asociados para con el régimen de propiedad horizontal e impone una sanción sin tener un reglamento de regímenes disciplinarios, pues este aunque está contemplado en el artículo 44 de los estatutos no ha sido expedido como esa norma lo ordena.

9. Que además el presidente sometió la votación a la RATIFICACIÓN cuando todo lo decidido carece de validez, si como lo refirió la junta apenas se registro el 9 de junio de 2021 siguiente.

10. Impugna el actor la decisión contenida en el acta No. 35 correspondiente a la Asamblea de Asociados realizada el 30 de marzo de 2021, en tiempo pues presenta la actual demanda dentro de los dos (2) meses siguientes al registro.

11. Que en relación con la mora en los pagos de quien fuera expulsado se adelantó proceso ejecutivo que culminó con sentencia en su favor y condenó a la copropiedad en costas del mismo.

#### Actuación procesal

Admitida la demanda mediante proveído del 7 de septiembre de 2021 se dispuso la notificación y el traslado a la copropiedad demandada, la que en término compareció al proceso y propuso las excepciones denominadas: “LA DECISION DE EXPULSIÓN DEL SEÑOR RICARDO RIVERA ARAGÓN DEL 30 DE MARZO DE 2021, EN ASAMBLEA DE ASOCIADOS NUNCA SE EJECUTÓ” y “CAPACIDAD DE AUTOREGULACION DE LA PERSONA CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO “CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS”, las cuales fundó de manera extensa en su contestación a los que nos remitiremos en el desarrollo de esta providencia.

Abierto el proceso a pruebas y practicadas conforme a la carga procesal de cada una de las partes se fijó fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., la que cumplida y no observando causal de nulidad de lo actuado, debe proferirse por escrito la sentencia conforme se anunció en aquella.

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.** Los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio se establecieron a plenitud, como lo comprendiera el sentenciador de primer grado, por lo que la resolución debía ser, como lo fuera, necesariamente de mérito.

**2.** Previene el artículo 191 de la ley comercial que ‘Los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes



*podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos*'. Es de anotar, por consiguiente y de manera liminar que por pasiva existe esa legitimación al dirigirse la acción contra la persona moral, como lo establece el actual artículo 382 del Código General del Proceso.

**3.** En el asunto que es materia de estudio se observa que quien demandó lo hizo en la calidad de asociado, invocando que con fundamento en el acto impugnado fue expulsado de la sociedad o asociación de propiedad horizontal, sin la observancia de su debido proceso, desconociéndose además la inescindibilidad de la cuota de participación que tiene como propietario de uno de los apartamentos del Club Los Gansos.

**4.** El Club Los Gansos según el artículo primero de los Estatutos aportados es una Corporación permanente de derecho privado, sin ánimo de lucro, de nacionalidad colombiana con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 1174 del 5 de junio de 1984, expedida por el Ministerio de Justicia y regida por lo dispuesto en el artículo 636 del Código Civil. Esta circunstancia, descarta la aplicación de las reglas de propiedad horizontal, como también se aceptó por la parte actora en la audiencia del artículo 373 del C.G.P., realizada el pasado 25 de abril.

**4.1.** En ese orden, puede decirse que las decisiones tomadas por la Junta Directiva, órgano deliberativo del ente moral, son tomadas luego de su designación formal y debe reunirse por lo menos una vez al mes previa convocatoria del presidente, de acuerdo con el artículo 30, parágrafo primero de los Estatutos de la Corporación. La junta directiva se conforma por el número de miembros también previsto y realiza las funciones de que trata el artículo 31 siguiente.

Por lo que el desacato a los mandatos enunciados faculta a los accionistas ausentes o presentes en la reunión que votaron en contra de lo decidido por la Asamblea, a impugnar tales actos por el

mecanismo que para tal efecto ha diseñado tanto la ley como los estatutos de la Corporación.

**5.** Revisados los anteriores presupuestos, debe detenerse este Juzgado, en los argumentos en los que el actor funda su pretensión de anular la decisión de su expulsión, a los cuales habrá de ceñirse el estudio de esta sede judicial. Así mismo el análisis que en contradicción de la demanda aduce la corporación demandada para sostener la decisión

La pretensión de la demanda se delimita a atacar el acto de expulsión por ser una decisión viciada que no consultó con rigor las mayorías estatutarias y el órgano mediante el cual se tuvo por definitiva, afectando, además el debido proceso del asociado para controvertirla.

Lo que se estudia por el Juzgado es la ratificación contenida en el acta No. 35 que recogió la Asamblea realizada el 30 de marzo de 2021, en la que se aprobó la expulsión del asociado demandante, señor RIVERA, la que fue validada en esa misma asamblea.

**6.** Enseña el artículo 190 del Código de Comercio que las decisiones tomadas en una reunión “celebrada en contravención a lo prescrito por el artículo 186 serán ineficaces; las que se adopten sin el número de votos previsto en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social, serán absolutamente nulas; y las que no tengan carácter general, conforme a lo previsto en el artículo 188, serán inoponibles a los socios ausentes o disidentes”. Por otra parte, el artículo 899 del Código de Comercio dispone que será nulo el negocio jurídico “cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa”.

**7.** Vale subrayar que, las Entidades sin Ánimo de Lucro, para su correcto funcionamiento, cuentan órganos de dirección, administración y fiscalización. El órgano de dirección es la Asamblea General de Asociados, el cual está conformada por todos los asociados, tanto fundadores o constituyentes, como los que con posterioridad se



afilien en la ESAL. Su función es velar por el cumplimiento de los objetivos de la Entidad, es el máximo órgano directivo y administrativo y dentro de sus funciones, se encuentra la de elegir a los miembros que conformarán el órgano de administración.

El órgano de administración tiene la función, entre otras, de cumplir y hacer cumplir las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Asociados. Están conformados por las personas del máximo órgano de dirección y por el período determinado estatutariamente para el efecto. Lo componen en el caso de estas entidades sin ánimo de lucro, la Junta Directiva o el Consejo o comité ejecutivo. Ahora, con relación a la elección de los miembros de los órganos de administración, debe realizarse bajo las ritualidades establecidas por los estatutos. Cabe precisar que dicha elección deberá hacerla la Asamblea General de Asociados en reunión ordinaria o extraordinaria.

**7.1.** Revisados los estatutos del CLUB LOS GANSOS, el capítulo IV, artículo vigésimo primero reza:

“EL CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, tendrá los siguientes órganos de gobierno, dirección y fiscalización:

- a) Asamblea general de Asociados
- b) Junta Directiva: órgano que deberá quedar conformado a su vez, por:

Un presidente

Un vicepresidente

Un secretario

Un tesorero

Un contralor

Dos vocales principales

Siete vocales suplentes

- c) Un revisor fiscal y su suplente.

En cuanto a la asamblea general se reúne en asambleas ordinarias y extraordinarias, previa convocatoria y solo exige quorum calificado del 80% de los asociados, para sus decisiones en el caso previsto en el párrafo del artículo vigésimo sexto, esto es reforma de los estatutos, la disolución y liquidación de la Corporación y la enajenación de activos inmuebles de propiedad del Club.

Se tiene que en los estatutos no se fijó una mayoría decisoria superior a la contemplada en la norma antes transcrita para la aprobación de las decisiones. En cuanto a la Junta Directiva, en efecto por virtud de lo previsto en el párrafo primero del artículo trigésimo sesionará por lo menos una vez al mes y sus decisiones se toman por mayoría simple de sus miembros. En materia de sanciones, de acuerdo con el capítulo VI, requiere quorum calificado para la expulsión de alguno de los socios.

Así las cosas, se tiene que la decisión de sancionar al demandante con expulsión fue aprobada en efecto en asamblea general de asociados si bien por un número plural, con estrictez bajo irregularidades en su proposición pues no lo fue por la Junta Directiva que como se demostró fue elegida en esa misma asamblea y por lo tanto no se encontraba ratificada ni registrada para la época en que se impuso

**8.** Lo cierto es que en efecto, y tal y como lo relató uno de los testigos en la etapa de pruebas, confirmando los hechos de la demanda, el señor OSCAR DE JESUS BOLIVAR ISAZA, asistente a la Asamblea del 30 de marzo de 2021, y se constató de la grabación de la asamblea traída al proceso, la sanción fue propuesta en dicha asamblea a iniciativa del Presidente, y sin más trámite ratificada en la misma, sin ninguna otra consideración. Señaló que como asociado no estuvo de acuerdo y puso de presente su inconformidad.

Luego la Junta Directiva, único órgano competente para el efecto, elegida mediante la misma asamblea, ni siquiera había sesionado



pues solo vino a producirse su registro en cámara de comercio, dos meses después de aquella Asamblea.

Al no cumplir el mínimo de requisitos estatutarios y no estar la Junta al momento de la decisión cuestionada ni en el registro ante la Cámara de Comercio de Bogotá, tal y como lo ordena el numeral 9° del artículo 28 del Código de Comercio, dicha acta no puede tenerse como prueba de la expulsión del asociado RICARDO RIVERA ARAGÓN.

En consecuencia, para la expulsión de un asociado, era preciso haberse realizado por la Junta directiva y no por la Asamblea, así fuera con el quorum absoluto o mayoritario, y como quiera que en el caso *sub examine* dicho acto no se cumplió, y no se podía cumplir por cuanto la Junta directiva ni siquiera se había podido reunir al menos una vez por mes luego de su designación, la decisión debe anularse

Así, a la luz de los anteriores artículos del Código de Comercio, y los propios estatutos del Club demandado, se reitera la decisión de expulsar a un miembro de la entidad sin ánimo de lucro demandante no se produjo conforme con los lineamientos estatutarios.

No se olvide que la junta directiva fue elegida en la misma asamblea y su registro ante la Cámara de Comercio fue posterior, la decisión de expulsión fue por lo menos prematura a la deliberación de la junta directiva y si bien la sanción está contemplada de manera automática por los estatutos, en el evento la sanción comporta sin duda una afectación directa al disfrute de los servicios del club pues es claro, contrario a lo señalado por la pasiva, que la participación accionaria sí está asociada a la propiedad de los bienes inmuebles. Luego la ausencia de un procedimiento y lo que es peor, de un reglamento del régimen sancionatorio, afecta derechos de los asociados que no tienen un cauce ni siquiera viable para ejercer su derecho de defensa.

En el presente asunto, los asociados al club demandado, acordaron que la dirección y administración de éste corresponde en

derecho a todos y cada uno de los socios pero estos la delegan expresamente en la Junta Directiva y dentro de las funciones de ésta se encuentra la de *“considerar e imponer las sanciones a los asociados previstas en estos estatutos”*, luego es este y ningún otro el autorizado para hacerlas efectivas.

**9.1.** En conclusión, la decisión contenida en el acta impugnada de expulsar al asociado demandante contravino disposición del reglamento y atenta contra el principio de la buena fe que rige los actos de los comerciantes, toda vez que para la fecha en que fue removido (30 de marzo del año 2021), la junta que lo excluyó no estaba debidamente inscrita y ni siquiera estaba conformada para hacerlo.

**10.** Finalmente, si bien es cierto, la demandada procedió a inscribir la nueva junta directiva ante la Cámara de Comercio por documento privado, ello lo hizo hasta el 9 de junio de 2021, esto es dos más de dos meses después a la imposición de la sanción lo que confirma la irregularidad presentada en la Asamblea por medio de la cual se expulsó al demandante de la Corporación demandante

**11.** En conclusión, la sanción fue indebidamente impuesta por órgano que carecía de la competencia para hacerlo, lo que no se subsana con la ratificación efectuada y ni siquiera con que la Junta lo hubiera reiterado luego. Nótese que incluso cumplidos todos los presupuestos exigidos por la ley y los estatutos no es aceptable la imposición de una sanción que excluye a un socio sin procedimiento previo y sin derecho a ejercer su defensa ante el órgano que si es competente para realizarlo

**12.** Todo cuanto viene de analizarse se estima suficiente para acceder a las pretensiones de la demanda debiéndose anular con exclusividad la sanción impuesta al señor RIVERA ARAGÓN, debiéndose condenar en costas a la Corporación demandada.



### **III. DECISIÓN**

En virtud a lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Acceder a la nulidad de la sanción impuesta y contenida en el acta No. 35 que recogió las decisiones adoptadas en Asamblea Ordinaria de Asociados, celebrada el 30 de marzo de 2021, del CLUB CAMPESTRE LOS GANSOS, únicamente en lo que se refirió a la expulsión definitiva del señor RICARDO RIVERA ARAGÓN.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al Club demandado. como agencias en derecho se fija la suma de \$2'000.000.oo mcte.

#### **NOTIFÍQUESE**

La jueza.

Firmado Por:  
Aura Claret Escobar Castellanos  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 47  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a0df67a3ccbaa956c2352ea24443e4fd44ba72c297dbb424f1ee108bc033bcd**

Documento generado en 15/05/2023 08:51:41 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**