

2020-156

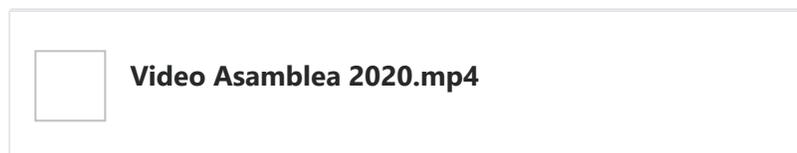
CONTESTACIÓN DEMANDA Expediente No. 110013103047-2020-00156-00 CLARA INES CAMACHO BELTRAN y YUBISA MARIA DE LOS REMEDIOS ARREDONDO SANCHEZ y CLARA INES CAMACHO BELTRAN VS YUBISA MARIA DE LOS REMEDIOS ARREDONDO SANCHEZ

Abogados Cys <abogadoscys620@yahoo.es>

Jue 02/12/2021 16:19

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[Video Asamblea 2020.mp4](#)



<https://drive.google.com/file/d/1veqs2VutYF8pjNSxE-JnmDAnxCOUU5O4/view?usp=drivesdk>

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

BOGOTA

E. S. D.

Referencia:	Expediente No. 110013103047-2020-00156-00
Demandantes:	CLARA INES CAMACHO BELTRAN y YUBISA MARIA DE LOS REMEDIOS ARREDONDO SANCHEZ
Demandada:	CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.
Asunto:	CONTESTACIÓN DEMANDA

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio identificado con de cedula de ciudadanía número 1'032.376.968 de Bogotá , portador de la tarjeta profesional 191.589 del Consejo Superior De La Judicatura, actuando en ejercicio del otorgamiento conferido por la señora **ANA CAROLINA RODRIGUEZ ACOSTA**, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.788.047 de Bogotá, en su calidad de representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.** persona jurídica de derecho privado con domicilio en la ciudad de Bogotá D, C., e identificada con el NIT. 800105796-8, en el marco

del **PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS** instaurada contra esta entidad, de manera respetuosa procedo a realizar la **CONTESTACION** ante el traslado de la Demanda en referencia, me permito adjuntar el escrito de contestacion y los anexos del acápite de pruebas

Asi mismo anexo el video de la asamblea de copropiedad del año 2020 y el reglamento de copropiedad a traves de un link de google drive , ya que por su peso resulta el unico medio posible

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada, indicando que se encuentran los documentos en físico que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H a disposición del despacho cuando este lo requiera.

Atentamente

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA

C.C. 1032376968 DE BOGOTA

T.P.191589 DE C.S.J

Bogotá D. C., Diciembre de 2021

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
BOGOTA**

E. S. D.

Referencia:	Expediente No. 110013103047-2020-00156-00
Demandantes:	CLARA INES CAMACHO BELTRAN y YUBISA MARIA DE LOS REMEDIOS ARREDONDO SANCHEZ
Demandada:	CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.
Asunto:	CONTESTACIÓN DEMANDA

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía número 1'032.376.968 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 191.589 del Consejo Superior De La Judicatura, actuando en ejercicio del otorgamiento conferido por la señora **ANA CAROLINA RODRIGUEZ ACOSTA**, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.788.047 de Bogotá, en su calidad de representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.** persona jurídica de derecho privado con domicilio en la ciudad de Bogotá D, C., e identificada con el NIT. 800105796-8, en el marco del **PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS** instaurada contra esta entidad, de manera respetuosa procedo a realizar la **CONTESTACION** ante el traslado de la Demanda en referencia, de acuerdo con lo siguiente:

1 SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Es falso, La Asamblea Ordinaria de Propietarios, se llevó a cabo de forma virtual el domingo 10 de mayo de 2020, bajo los servicios prestados por la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0.

La apoderada de la parte demandante yerra en la aplicación de la temporalidad de las normas que regían para la realización de las asambleas generales de copropietarios en propiedades horizontales al respecto el decreto 579 de 2020 por *“Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica,*

Social y Ecológica" estableció el marco normativo por el cual se llevaría a cabo las reuniones ordinarias de asamblea como se señala el artículo 8:

"ARTICULO 8 Asambleas de propiedad horizontal. reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse:

- 1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley de 2001 y Capítulo 16 del Título 1 de la parte 2 de Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Unico Reglamentario Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia."*

En el caso concreto, desde el principio quedó claro que la reunión ordinaria de propietarios se llevaría a cabo de manera virtual, precisándose que el medio sería video conferencia *on line* a través de la utilización de la aplicación diseñada por la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0 . Del contenido del acta cuestionada, como de las propias declaraciones de la demandante en el escrito de demanda, se desprende que hubo deliberaciones y múltiples intervenciones de los participantes, así como el cumplimiento de las condiciones para garantizar la concurrencia de todos los copropietarios

Cómo se mostrará dentro del proceso , es importante señalar que dicha aplicación tenía la capacidad de generar la convocatoria a todos los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA P.H., así como la entrega de los Estados financieros y demás documentos requeridos para la revisión de las condiciones jurídico-financieras, en la cual se citaron a la totalidad de los propietarios de bienes privados

Asimismo su señoría es importante señalar que las pruebas aportadas por la parte demandante, intentan inducir al error al operador judicial, toda vez que dichas pruebas pretenden desconocer la existencia del quorum y de las mayorías necesarias para las decisiones tomadas en dicha asamblea, insinuando que no se cumplió con las condiciones jurídicas expresadas en la ley 675 de 2001 en lo que respecta a la convocatoria y a la capacidad de tomar decisiones, para lo cual la apoderada de la demandante malinterpreta las normas con el argumento de que no hubo mecanismos que garantizaran la validez de la reunión llevada a cabo.

El simple hecho de que la asamblea se haya llevado a través de medios virtuales es una garantía de que las comunicaciones sean sucesivas y continuas sin que la luz del ordenamiento jurídico exista alguna clase de recriminación a la manera en que se celebró dicha reunión.

La apoderada de la parte demandante, haz una indebida interpretación de las condiciones establecidas para llevar a cabo una Asamblea General de copropietarios en los mandatos del artículo 42 de la ley 675, el sentido de señalar que "En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior". Pero no puede interpretarse esa disposición en el sentido de que al no presentarse alguno de los propietarios lo decidido carezca de eficacia.

Cómo se demostrará dentro del asunto en cuestión, tanto en la aplicación como en las declaraciones afirmar dentro de esta demanda, se contó con durante dicha asamblea con el coeficiente requerido en el artículo 45 de la ley 675 de 2001 para la instalación y toma de decisiones durante cada uno los ítems acordados como orden del día, motivo por el cual esta demanda está llamada a no prosperar.

SEGUNDO: Es falso, La Asamblea Ordinaria de Propietarios, la asamblea que se llevó a cabo de forma virtual el domingo 10 de mayo de 2020, y a sabiendas de que se iba a llevar a cabo el mecanismo de la virtualidad para la celebración de la asamblea no se evidencia inconformidad o manifestación a título de reparo que expresó su inconformidad frente a la ejecución de la asamblea en la forma en que finalmente se practicó.

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requeridas para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

La apoderada de la parte demandante pretende inducir a un error al operador judicial en la medida en la que pretende distraer, la atención del juzgador en la función que

cumple el operador logístico (empresa ROPIEDATA) Con los mandatos establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal, pues como queda plasmado dentro del acta y la grabación de dicha asamblea se constató la participación del Presidente del Consejo de administración en la instalación. Por lo tanto, no se puede pretender argumentar la nulidad de dicha etapa, pues se sigue predicando de la existencia de la mayoría requerida y y el respeto del reglamento de la propiedad horizontal.

La apoderada de la parte demandante pretende señalar la existencia de fallas técnicas durante la ejecución de la asamblea, hecho que resulta fácilmente desvirtuables, pues como lo evidencia la copia de la grabación de dicha asamblea en ningún momento hubo una interrupción técnica atribuible al software implementado por la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0, en el desarrollo de la asamblea a través de video conferencia *on line*, por lo tanto, sí se presentaron fallas, estas deben ser atribuibles al servicio de internet contratado de algunos propietarios y no por la aplicación utilizada que cuenta con las condiciones técnicas para llevar a cabo una asamblea de esta naturaleza.

TERCERO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa de defensa y a partir de los argumentos propuestos por la puerta de la parte demandante, en los que literalmente señala “ *Al sumar los coeficientes relacionados suman el 82.84% cifra diferente a la descrita del 73.7%. Pero corregidos sus coeficientes, lo real es 82.59%.* Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética que pretendes precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que “con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.

CUARTO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala “ *Aquí se somete a aprobación de los assembleístas el orden del día propuesto inicialmente, Tiempo audio 50’:40”, con quorum del 80.2% al finalizar la votación de la aprobación del orden del día. Porcentaje del quorum de participación, según personas votantes 73.7%* Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que “ *con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.*

QUINTO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala “ *Se inicia la postulación de los candidatos a Presidente. Tiempo audio 52’:30”y al 54’:55” se abre la votación sin verificar el quorum existente en la reunión antes de someterse a votación el presente punto. Porcentaje del quorum de participación, según personas votantes 70.6%*. Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que “ *con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo*

menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.

Frente a la participación y elección de la administradora como secretaria de la asamblea, el reglamento de propiedad horizontal en su artículo 55 regula el tema, y por analogía ha de acudirse al Código de Comercio, en lo referente a la Asamblea de Accionistas, que dispone:

ARTÍCULO 185. ;INCOMPATIBILIDAD DE ADMINISTRADORES Y EMPLEADOS; Salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en las reuniones de la asamblea o junta de socios acciones distintas de las propias, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran.

En este orden de ideas, ni el administrador, ni los miembros del Consejo de Administración podrían representar coeficientes distintos a los suyos. Sin embargo, el administrador, a la vez ostenta la calidad representante legal del inmueble apartamento 6- 104 de pertenencia del conjunto, y por lo tanto puede participar en las reuniones por tener también dicha calidad, pero exclusivamente en representación del propio coeficiente de propiedad y no en representación del de otros propietarios ausentes.

SEXTO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala “ *Se abre la votación sin verificar el quorum existente en la reunión antes de someterse a votación el presente punto. Porcentaje del quorum de participación, según personas votantes 75.9%.* Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que “ *con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con*

un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión".

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requerías para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

La apoderada de la parte demandante pretende inducir a un error al operador judicial en la medida en la que pretende distraer, la atención del juzgador en la función que cumple el operador logístico (empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0) Con los mandatos establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal, pues como queda plasmado dentro del acta y la grabación de dicha asamblea se constató la participación del Presidente del Consejo de administración en la instalación. Por lo tanto, no se puede pretender argumentar la nulidad de dicha etapa, pues se sigue predicando de la existencia de la mayoría requerida y y el respeto del reglamento de la propiedad horizontal.

La apoderada de la parte demandante pretende señalar la existencia de fallas técnicas durante la ejecución de la asamblea, hecho que resulta fácilmente desvirtuables, pues como lo evidencia la copia de la grabación de dicha asamblea en ningún momento hubo una interrupción técnica atribuible al software implementado por la empresa PROPIEDATA, en el desarrollo de la asamblea a través de video conferencia *on line*, por lo tanto, sí se presentaron fallas, estas deben ser atribuibles al servicio de internet contratado de algunos propietarios y no por la aplicación utilizada que cuenta con las condiciones técnicas para llevar a cabo una asamblea de esta naturaleza.

SEPTIMO: Es falso, En el caso concreto, frente al informe jurídico desde el principio quedó claro que la reunión ordinaria de propietarios se llevaría a cabo de manera virtual, precisándose que el medio sería video conferencia *on line* a través de la utilización de la aplicación diseñada por la empresa PROPIEDATA SAS identificada

con el NIT 900.769.876-0. Del contenido del acta cuestionada, como de las propias declaraciones de la demandante en el escrito de demanda, se desprende que hubo deliberaciones y múltiples intervenciones de los participantes, así como el cumplimiento de las condiciones para garantizar la concurrencia de todos los copropietarios .

Así mismo, dicha aplicación tenía la capacidad de generar la convocatoria a todos los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA P.H., así como la entrega de los Estados financieros, jurídicos y demás documentos requeridos para la revisión de las condiciones jurídico-financieras, en la cual se citaron a la totalidad de los propietarios de bienes privados

A sabiendas de qué se iba a llevar a cabo el mecanismo de la virtualidad para la celebración de la asamblea no se evidencia inconformidad o manifestación a título de reparo que expresó su inconformidad frente a la ejecución de la asamblea en la forma en que finalmente se practicó.

OCTAVO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *"con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión".*

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requerías para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha

reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

NOVENO: Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *"con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión".*

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requeridas para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

DECIMO: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los participantes al momento de la reunión o posteriormente a través de la respectiva impugnación del acta con lo cual se entiende un allanamiento a estas decisiones adoptadas por la mayoría de los participantes a la reunión

Frente a la elección de los consejeros en el reglamento de propiedad horizontal no existe hasta el momento una previsión que prohíba a los morosos formar parte del Consejo, no existe violación a los mismos y por tanto no se podrá demandar la decisión de la asamblea que los designó

DECIMO PRIMERO: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *“con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.*

Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *“con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.*

Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

DECIMO TERCERO: Que se demuestre

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A TODAS Y A CADA UNA DE ELLAS por carecer de fundamento legal.

2 FUNDAMENTOS DE DEFENSA

1. INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES FORMALES Y SUSTANCIALES INVOCADAS PARA LA DECLARATORIA DE NULIDAD

a. Frente a las asambleas virtuales y la convocatoria

Para este asunto resulta evidente que los argumentos expuestos están llamados a no prosperar frente a la inexistencia de un error de forma o de fondo, frente a la asamblea Ordinaria de Propietarios, llevada a cabo de forma virtual el domingo 10 de mayo de 2020 y que es objeto de reclamo por la parte accionante, pues como se evidencia en la apreciación del caso concreto, en ningún momento se presentaron circunstancias fácticas, jurídicas o probatorias que afectaran el desarrollo de dicha sesión conforme a los lineamientos de la ley 675 de 2001 en lo que respecta a la

legalidad formal y sustancial de las decisiones tomadas por la Asamblea General de los propietarios

El primer reparo formulado en la demanda consiste en la forma como se llevó a cabo la susodicha asamblea, esto es virtual, bajo los servicios prestados por la empresa PROPIEDATA.

La apoderada de la parte demandante yerra en la aplicación de la temporalidad de las normas que regían para la realización de las asambleas generales de copropietarios en propiedades horizontales, al respecto el decreto 579 de 2020 por "*Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*" estableció el marco normativo por el cual se llevaría a cabo las reuniones ordinarias de asamblea como se señala el artículo 8:

"ARTICULO 8 Asambleas de propiedad horizontal. reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse:

- 1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley de 2001 y Capítulo 16 del Título 1 de la parte 2 de Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Unico Reglamentario Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia." (texto subrayado fuera del texto).*

En el caso concreto, desde el principio quedó claro que la reunión ordinaria de propietarios se llevaría a cabo de manera virtual, precisándose que el medio sería video conferencia *on line* a través de la utilización de la aplicación diseñada por la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0. Del contenido del acta cuestionada, como de las propias declaraciones de la demandante en el escrito de demanda, se desprende que hubo deliberaciones y múltiples intervenciones de los participantes, así como el cumplimiento de las condiciones para garantizar la concurrencia de todos los copropietarios.

Conforme a lo señalado en el artículo 42 de la ley 675 y el art 8 del decreto 579 de 2020 están permitidas las asambleas de propietarios bajo esta modalidad bajo el supuesto que "*Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus*

representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso". y según el párrafo de la referida disposición, "Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios".

Asimismo, de estos elementos se desprende en que hubo precisiones sobre la manera en que se garantizaría y registraría la votación de lo cual queda memoria en los anexos del documento objeto de discusión, del mismo modo se informó previamente y a través de notificaciones tanto físicas como la plataforma contratada de los documentos que serían objeto de debate en la asamblea como el balance financiero el informe jurídico y el presupuesto general para el año en cuestión.

Cabe anotar que allí se destacó que una empresa externa sería la encargada de la logística para registrar la asistencia y las votaciones, dejando la memoria de su gestión en los anexos del documental objeto de recriminación (informe de votaciones y de asistentes activos y el acta de asamblea con los porcentajes de coeficiente especificados). Adicionalmente, se aportó a los presentes un link donde podían visualizar en se momento el informe del consejo de administración.

Tanto para la jurisprudencia como para la normatividad, el hecho de que esta asamblea se haya efectuado a través de una plataforma de videoconferencia tiene plena garantía de que se genere comunicaciones sucesivas y continuas sin que a la luz del ordenamiento se pueda generar alguna recriminación en la forma como se celebró la reunión.

Se debe señalar que al momento la redacción de la norma invocada, muchas cosas no pudieron haberse previsto teniendo en cuenta que la situación en la que nos encontrábamos tenía el carácter de emergencia social y económica, pero que aun así las videoconferencias virtuales se convirtieron en una manera efectiva y práctica para celebrar una reunión como la que la parte demandante objeta, y que garantiza la facilitación de la participación de los propietarios a la hora de tomar decisiones

b. Frente a las decisiones tomadas, el quorum y las mayorías.

Sobre este aspecto de **las decisiones , el quorum y las mayorías**, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento

de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *“con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”.*

Véase que el reglamento de la copropiedad en su artículo 56 contenido en la escritura pública No 4434 del 8 de Julio de 2003 de la Notaría treinta y siete de Bogotá dispone

“ARTÍCULO 56 TOMA DE DECISIONES:

(...)

Salvo para aquellos casos en que la ley el régimen de Propiedad Horizontal o el presente reglamento exige una mayoría especial para la validez de ciertas determinaciones asamblea tomará sus decisiones con la mayoría simple de los derechos representados en la reunión (subrayado fuera del texto)

(...)”

La parte demandante pretende que se declare la nulidad de

- Verificación del quorum
- Aprobación del orden del día
- Elección del presidente y secretaria
- Aprobación del reglamento de asamblea
- Informe jurídico
- Estados financieros
- Aprobación del presupuesto
- Elección del consejo de administración
- Elección del revisor fiscal
- Votación mascotas

Conforme a los argumentos probatorios aportados por la defensa y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala *los porcentajes de coeficientes de participación y decisión relacionados con cada uno de los ítems señalados anteriormente*; Es importante señalar, que a pesar de la apreciación aritmética que pretende precisar el accionante, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Cómo lo evidencia el acta y los soportes generados en la plataforma diseñada por la empresa PROPIEDATA aportados por bancada (informe de votaciones y de asistentes activos)y el acta de asamblea con los porcentajes de coeficiente especificados, como de las declaraciones señaladas por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requeridas para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

Por otra parte, la parte demandante pretende desconocer la validez de todo lo actuado durante la asamblea de copropietarios, a través de una mala interpretación del artículo 44 de la ley 675 de 2001 que contempla que *"En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior"*, sin embargo se equivoca al interpretar esta disposición en el sentido de que al no presentarse alguno de los propietarios lo decidido carezca de eficacia.

El hecho de que eventualmente un propietario no asista, se declare renuente o que haya presentado fallas técnicas atribuibles a su servicio de internet, dentro de una asamblea de copropietarios virtual en ningún sentido puede tener como efecto la carencia de valor o tornar inviable la toma de decisiones en asamblea de esa naturaleza, pues sí existiendo los medios las partes demandantes estaban enteradas de la manera como se iba a llevar tal reunión

Así mismo , La apoderada de la parte demandante pretende señalar la existencia de fallas técnicas durante la ejecución de la asamblea, hecho que resulta fácilmente desvirtuables, pues como lo evidencia la copia de la grabación de dicha asamblea

en ningún momento hubo una interrupción técnica atribuible al software implementado por la empresa PROPIEDATA, en el desarrollo de la asamblea a través de video conferencia *on line*, por lo tanto, sí se presentaron fallas, estas deben ser atribuibles al servicio de internet contratado de algunos propietarios y no por la aplicación utilizada que cuenta con las condiciones técnicas para llevar a cabo una asamblea de esta naturaleza.

Conforme se extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0 y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética que pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

c. Frente a la participación de administradora dentro de la asamblea .

Frente a la participación y elección de la administradora como secretaria de la asamblea, el reglamento de propiedad horizontal en su artículo 55 regula el tema en el sentido de señalar en su parágrafo 1 que:

“ARTÍCULO 55 QUORUM:

(...)

Parágrafo primero: no es indispensable para la validez de la asamblea que a ella asista el administrador o el Consejo de administración en todo caso el administrador y los miembros del Consejo de administración no pueden representar derechos diferentes a los propios , o de aquellos cuya representación ejercen por ley

(...)”

Por analogía ha de acudirse al Código de Comercio, en lo referente a la Asamblea de Accionistas, que dispone:

ARTÍCULO 185. ;INCOMPATIBILIDAD DE ADMINISTRADORES Y EMPLEADOS; Salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en las reuniones de la asamblea o junta de socios acciones distintas de las propias, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran.

En este orden de ideas, ni el administrador, ni los miembros del Consejo de Administración podrían representar coeficientes distintos a los suyos. Sin embargo, para el caso en concreto el administrador, a la vez ostenta la calidad representante legal del inmueble apartamento 6-104 ubicado en dicha copropiedad y de pertenencia del conjunto, y por lo tanto puede participar en las reuniones por tener también dicha calidad, pero exclusivamente en representación del propio coeficiente de propiedad y no en representación del de otros propietarios ausentes.

Por ende, no se puede configurar la existencia de algún vicio en la participación, dentro de la asamblea de copropietarios, pues legítimamente representa el coeficiente correspondiente al inmueble perteneciente a la comunidad, y de ahí se desprende las facultades de ser nombrada por derecho de postulación y de votación para ser elegida como secretaria de dicha asamblea.

d. Frente a validez de la elección de los consejeros de administración

Frente a la facultades sustanciales para el nombramiento al consejo de administración, por parte de la asamblea de copropietarios La Ley 675 de 2001 en el artículo 38, asigna como funciones de la asamblea general el nombramiento y remoción del consejo de administración como se señala a continuación .

Artículo 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que, en su defecto, será de un año. ... (subrayado fuera de texto)

Así mismo el art.37 señalan quienes pueden hacer parte de la asamblea de copropietarios:

“La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados o sus

representantes o delegados reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

De conformidad con el artículo 38 de la Ley 675 de 2001 numeral 6- la asamblea general de propietarios podrá "*aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal*"; y posteriormente elevarlo a escritura pública y registrarlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Hasta que esto no se realice, la asamblea no puede prohibir la participación y voto del moroso en la asamblea general.

Por ende, la ley 675 de 2001 no prohíbe la participación y elección de un propietario moroso para el Consejo de administración, así como el mismo Estatuto de Propiedad Horizontal no reglamenta específicamente sobre ello.

Por lo tanto, a pesar de la existencia en mora de dichos copropietarios, no es posible coartarle los derechos de participación y voto dentro de la asamblea de copropietarios objeto de esta demanda, pues dicha prohibición o restricción debe estar consagrada en el reglamento de Propiedad Horizontal

Además es de recibo de los asambleístas remover y designar a los miembros del Consejo de administración, pues como se evidencia en la acta de asamblea, se argumenta su remoción alegando el incumplimiento de sus funciones, por los argumentos puestos a conocimiento de los asambleístas respecto de tal aspecto, y ello advierte que la decisión tomada, cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión o posteriormente a través de la respectiva impugnación del acta con lo cual se entiende un allanamiento a estas decisiones adoptadas por la mayoría de los participantes a la reunión.

Como lo evidencian las convocatorias y acta de reunión de asamblea , no resulta posible pregonar la existencia de una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso; puesto que se respetó el proceso de aprobación de las decisiones en las asambleas de copropietarios señalados en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

"ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS. *Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea*

general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión”.

Así las cosas en el asunto que ocupa a esta bancada ,sustancialmente se cumplieron con los requisitos tanto sustanciales como formales para tomar una decisión propia del órgano de dirección (asamblea de copropietarios) plasmadas específicamente en el acta de asamblea del día domingo 10 de mayo de 2020, en la cual participaron los copropietarios que reunían el porcentaje del coeficiente necesario para la deliberación y de toma de decisiones y que determinó la elección del Consejo de copropiedad a tenor del artículo 38 de la ley 675 de 2001.

2. LAS GENERICAS QUE SE PRESENTEN DENTRO DEL PROCESO.

2. PETICIÓN

Por los argumentos fácticos y jurídicos expuestos, respetuosamente, solicito al despacho:

1. DECRETAR las excepciones propuestas y en consecuencia denegar las pretensiones de la demanda.
2. Condenar en costas a la parte demandante.

3. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES

1. Certificación digital emitida por el representante legal de la sociedad PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0,

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acredita a) la ejecución de la PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0 a través de la plataforma PROPIEDATA b) que dicha sesión conto con las condiciones técnicas jurídicas necesarias para su ejecución, c) así mismo se puede evidenciar a través de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada, indicando que se encuentra el documento en físico que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial **LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H** a disposición del despacho cuando este lo requiera

2. Copia de la video conferencia online de la asamblea general ordinaria del día 10 de mayo del 2020, enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar: a) la ejecución de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 10 de mayo del 2020 b) se puede evidenciar a través de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones, sin posibilidad alguna de ser manipulado o adulterado los resultados de las votaciones

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive , indicando que se encuentra una copia en CD O USB que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial **LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H** a disposición del despacho cuando este lo requiera

3. Copia digitalizada del reglamento de copropiedad de **LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.** contenido en la escritura pública No 4434 del 8 de Julio de 2003 de la Notaría treinta y siete de Bogotá

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar a) el cumplimiento de los estipulado dentro de dicho reglamento, y de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive , indicando que se encuentra el documento en físico que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial **LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H** a disposición del despacho cuando este lo requiera

4. Copia digital del Informe de Asistentes activos al inicio y fin de la asamblea y en cada una de las votaciones. realizado por de la sociedad PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0, de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 10 de mayo del 2020.

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar a) el cumplimiento de los estipulado dentro de dicho reglamento, y de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones B) medición con certeza de los participantes a dicha asamblea.

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive , indicando que se encuentra el documento en físico que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial **LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H** a disposición del despacho cuando este lo requiera

5. Acta de asamblea digital de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 10 de mayo del 2020

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar a) la ejecución de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 10 de mayo del 2020 b) se puede evidenciar a través de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones, sin posibilidad alguna de ser manipulado o adulterado los resultados de las votaciones c) el cumplimiento de los estipulado dentro de dicho reglamento, y de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de

manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones d) medición con certeza de los participantes a dicha asamblea.

6. Informe de votación emitida por el representante legal de la sociedad PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0 en uso de la plataforma PROPIEDATA de las cuestiones sometidas a consideración dentro de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 10 de mayo del 2020.

7. Las que se encuentran dentro del proceso.

B. TESTIMONIALES.-

Para que declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y de su contestación, le solicito se sirva hacer comparecer a las siguientes personas mayores de edad, vecinos de esta ciudad:

- **ESTANISLAO ROZO COVALEDA** con domicilio en la carrera 55A N° 169A – 10 de la ciudad de Bogotá con el objeto de declarar lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y de su contestación
- **JESUS MARIA OSPINA** con domicilio en la carrera 55A N° 169A – 10 bloque 3 512 con el objeto de declarar lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y de su contestación
- **JOSE EVER ARISTIZABAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.915.455 Calle 145A # 49 - 15. Representante de la plataforma PROPIEDATA y moderador técnico de dicha asamblea con el objeto de declarar lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y de su contestación

C. DECLARACION DE PARTE

Se cite y haga comparecer ante su despacho al demandando señora **ANA CAROLINA RODRIGUEZ ACOSTA**, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.788.047 de Bogotá, en su calidad de representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA P.H.** para todos los efectos.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su despacho o en la calle 19 número 4-56 apto 504 de la ciudad de Bogotá número telefónico 3193431756 y Correo electrónico abogadoscys620@yahoo.es

Mi poderdante recibirá notificaciones en la oficina de administración del Conjunto Residencial La Moneda P.H carrera 55A N° 169A – 10 de la ciudad de Bogotá

Correo electrónico: phclamoneda@gmail.com

Atentamente



OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA
C.C. 1032376968 DE BOGOTA
T.P.191589 DE C.S.J

ESCRITURA PUBLICA N°:

N°4434

CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a ocho (08)

de Julio - - - - - de dos mil tres (2.003), ante

MARIA NOHORA CHARRY - - - - Notario Treinta y Siete (37)

ENCARGADA - - - - del Círculo de Bogotá, compareció con

minuta escrita el señor ERNESTO ACUÑA CASTILLO,

mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con

la cédula de ciudadanía número 11.297.754 expedida en

Girardot (Cundinamarca), obrando en su calidad de

administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA

PRIMERA ETAPA, lo cual acredita con copia del acta

número trescientos cincuenta y nueve (359) del Consejo de

Administración correspondiente a la reunión del día diez (10)

del mes de diciembre de dos mil dos (2.002) en la cual se

hizo la designación del compareciente como administrador,

que entrega para su protocolización con esta escritura, y

manifestó: - - - - -

- - - - -

PRIMERO. Que el CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA

PRIMERA ETAPA fue sometido al régimen de propiedad

horizontal previsto en la Ley 16 de 1985 y su decreto

reglamentario 1365 de 1.986, y a las normas del reglamento

elevado a escritura pública número mil noventa y siete

(1.097) del diez (10) de junio de mil novecientos ochenta y

seis (1.986), otorgada en la Notaría Treinta (30) de Bogotá

D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz

No. 50N-978390 y a los folios de matrícula inmobiliaria

individuales que se relacionan en el ARTICULO 89.- de esta

escritura. - - - - -

SEGUNDO.- Que entrega para su protocolización con este

instrumento, los siguientes documentos: - - - - -

AA 13063911



Hoja No. 2 No 4434

- Copia de las actas números trescientos cincuenta y nueve (359) y cero cero tres (003) del Consejo de Administración correspondiente a las reuniones de los días diez (10) del mes de diciembre de dos mil dos (2.002) y catorce

(14) de abril de dos mil tres (2003) en las cuales se hizo la designación del compareciente como administrador. - - - - -

- Copia del certificado de matrícula inmobiliaria del conjunto, número: 50N-978390. - - - - -

- Copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Copropietarios celebrada el día veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil tres (2.003) mediante la cual se aprobó la reforma de que trata esta escritura pública. - - - - -

TERCERO.- Que debidamente autorizado por Acta de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil tres (2003) de la Asamblea Extraordinaria, procede por esta escritura pública a modificar el reglamento contenido en la escritura pública número mil noventa y siete (1.097) del diez (10) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1986), de la Notaría Treinta (30) de Bogotá D.C., con el objeto de ajustar sus disposiciones a la ley 675 de 2001. - - - - -

CUARTO.- Que, en cumplimiento del propósito expresado en el punto tercero anterior y de las disposiciones legales que regulan la materia, el conjunto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA** queda a partir del registro de esta escritura pública sometido a las normas del reglamento de propiedad horizontal cuyo texto es el siguiente: - - - - -

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL conjunto RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA Y DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA

U.S.O. EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

PERSONA JURÍDICA DENOMINADA “CONJUNTO
RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL”.
SUMARIO
CAPÍTULO PRIMERO
DENOMINACIÓN, USO, OBJETO, PERSONA JURÍDICA.
ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN Y USO.
ARTÍCULO 2.- PERSONA JURÍDICA.
ARTÍCULO 3.- OBJETO.
ARTÍCULO 4.- ALCANCE.
ARTÍCULO 5.- CONCURRENCIA DE DERECHOS.
CAPÍTULO SEGUNDO
DETERMINACIÓN DEL conjunto Y CLASES DE BIENES
QUE LO INTEGRAN.
ARTÍCULO 6.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL
DEL CONJUNTO.
ARTÍCULO 7.- CLASES DE BIENES.-
CAPÍTULO TERCERO.
DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO
PARTICULAR.
ARTÍCULO 8.- DEFINICIÓN.
ARTÍCULO 9.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES DE
PROPIEDAD PRIVADA.
ARTÍCULO 10.- REPARACIONES EN LOS BIENES
PRIVADOS.
ARTICULO 11.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE
BIENES PRIVADOS
ARTICULO 12. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS EN
RELACIÓN CON LOS BIENES PRIVADOS.
CAPÍTULO CUARTO.
DE LOS BIENES COMUNES.
ARTÍCULO 13.- DEFINICIÓN.
ARTÍCULO 14.- BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO

AA 13031194



Hoja No. 3

No 4434

ESENCIALES.

PARÁGRAFO PRIMERO.- BIENES
COMUNES DE USO EXCLUSIVO. ...

PARÁGRAFO SEGUNDO.- RÉGIMEN
DE LOS BIENES COMUNES DE USO

EXCLUSIVO.

ARTÍCULO 15.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES.

ARTÍCULO 16.- ÁREAS Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES
COMUNES

ARTÍCULO 17.- MUROS DIVISORIOS.

ARTÍCULO 18.- FACHADAS:

ARTÍCULO 19.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 20.- DESAFECTACIÓN.

ARTÍCULO 21.- PROCEDIMIENTO PARA LA
DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES

ARTÍCULO 22.- MODIFICACIONES Y MEJORAS
VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 23.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES
COMUNES O A SU DESTINACIÓN.

ARTÍCULO 24.- REPARACIONES EN LOS BIENES DE USO
COMÚN.

CAPÍTULO QUINTO.

PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO 25.- TABLA DE PARTICIPACIÓN EN LA
COPROPIEDAD.

ARTÍCULO 26.- MODIFICACIÓN DE PORCENTAJES DE
PARTICIPACIÓN.

CAPÍTULO SEXTO.

EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 27.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS
COMUNES NECESARIAS.

ARTÍCULO 28.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE

USO EXCLUSIVO
NO - RIA 37 DE BOGOTA, D.C.

EXPENSAS.
ARTÍCULO 29.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.
ARTÍCULO 30.- MERITO EJECUTIVO.
ARTÍCULO 31.- DÉFICIT PRESUPUESTAL.
ARTÍCULO 32.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS.
ARTÍCULO 33.- GARANTÍA DE PAGO DE LAS CUOTAS.
ARTÍCULO 34.- IMPUESTOS Y TASAS.
ARTÍCULO 35.- SEGUROS.
ARTÍCULO 36.- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
CAPÍTULO SÉPTIMO
DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.
ARTÍCULO 37.- DERECHOS.
ARTÍCULO 38.- OBLIGACIONES.
ARTÍCULO 39.- PROHIBICIONES.
ARTÍCULO 40.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES.
ARTÍCULO 41.- SOLIDARIDAD.
CAPÍTULO OCTAVO.
ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.
ARTÍCULO 42.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.
ARTÍCULO 43.- ORDEN JERÁRQUICO.
CAPÍTULO NOVENO
LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS
ARTÍCULO 44.- CONFORMACIÓN.
ARTÍCULO 45.- ALCANCE.
ARTÍCULO 46.- REUNIONES ORDINARIAS.
ARTÍCULO 47.- CONVOCATORIA.
ARTÍCULO 48.- SEGUNDA CONVOCATORIA.
ARTÍCULO 49.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO.
ARTÍCULO 50.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS.
ARTÍCULO 51.- REUNIONES NO PRESENCIALES.
ARTÍCULO 52.- DECISIONES POR COMUNICACIÓN

AA 13031195



Hoja No. 4

No 4434

ESCRITA.

ARTÍCULO 53.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.

ARTÍCULO 54.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA. -

ARTÍCULO 55.- QUÓRUM DELIBERATORIO.

ARTÍCULO 56.- QUÓRUM DECISORIO.

ARTÍCULO 57.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL O MAYORÍA CALIFICADA.

ARTÍCULO 58.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA. -

ARTÍCULO 59.- ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA.

ARTÍCULO 60.- IMPUGNACIÓN DE LAS DECISIONES.

CAPÍTULO DÉCIMO.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 61.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 62.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. -

ARTÍCULO 63.- SESIONES Y QUÓRUM.

ARTÍCULO 64.- ACTAS DE LAS REUNIONES DEL CONSEJO.

ARTÍCULO 65.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 66.- EL ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 67.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. -

ARTÍCULO 68.- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 69.- TRANSMISIÓN Y CUENTAS DE CARGO DEL ADMINISTRADOR.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO.

EL REVISOR.

ARTÍCULO 70.- NOMBRAMIENTO.

ARTÍCULO 71.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO.
FONDO DE IMPREVISTOS.
ARTÍCULO 72. FONDO DE IMPREVISTOS.
ARTÍCULO 73.- FORMACIÓN E INCREMENTO.
ARTÍCULO 74.- MANEJO E INVERSIÓN.
ARTÍCULO 75.-NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO.
CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS
ARTÍCULO 76.- COMITÉ DE CONVIVENCIA.
CAPITULO DÉCIMO CUARTO.
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.
ARTÍCULO 77.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS
ARTÍCULO 78.- COMPETENCIA PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.
ARTÍCULO 79.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.-
ARTÍCULO 80.- IMPUGNACIÓN
ARTÍCULO 81.- INFRACCIONES.
ARTÍCULO 82.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES
CAPITULO DÉCIMO QUINTO.
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD
ARTICULO 83.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.
CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO.
DISPOSICIONES VARIAS
ARTÍCULO 84.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS. . . .
ARTÍCULO 85.-INCORPORACIÓN.
ARTÍCULO 86.- INSTALACIÓN DE REJAS.
ARTICULO 87.- NORMAS QUE MANTIENEN SU VIGENCIA.
ARTICULO 88.- OTROS DOCUMENTOS.
ARTICULO 89.- REGISTRO.

AA 13031196



Hoja No. 5

4434

DESARROLLO

CAPÍTULO PRIMERO

**DENOMINACIÓN, USO, OBJETO,
PERSONA JURÍDICA.**

ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN Y

USO: El conjunto que se somete a las normas del reglamento contenido en este instrumento se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA** y está destinado al uso residencial de acuerdo con la definición contenida en el artículo 3 de la ley 675 del 2.001.

PARÁGRAFO.- Son propietarios actuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA** quienes aparecen registrados como tales en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de las unidades de dominio particular y exclusivo que integran el conjunto, relacionados en el artículo 89 de este reglamento.

ARTÍCULO 2.- PERSONA JURÍDICA: Por razón del otorgamiento de esta escritura pública y de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, se constituye la persona jurídica de naturaleza civil, conformada por todos y cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular que conforman el conjunto, domiciliada en Bogotá D.C., sin ánimo de lucro, y se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**. Esta persona jurídica tiene por finalidad administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del conjunto, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 3.- OBJETO: Este reglamento tiene por objeto someter al **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA**

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA DC

PRIMERA ETAPA al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 del año 2.001, regular los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades privadas del conjunto y las relaciones entre ellos, y establecer las normas relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**, todo ello con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica entre los propietarios, tenedores y usuarios de los inmuebles que integran el conjunto y asegurar la función social de la propiedad. - - - - -

ARTÍCULO 4.- ALCANCE: Las disposiciones de este reglamento tienen fuerza obligatoria para la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para los propietarios de las unidades privadas que integran el conjunto y para todas las personas naturales o jurídicas que, a cualquier título, lleguen a adquirir derechos reales sobre una o más de dichas unidades. También son, en lo pertinente, de obligatoria observancia las normas de este reglamento para todas aquellas personas que por cualquier causa, distinta de la adquisición de un derecho real, usen, gocen o utilicen bienes privados o comunes del conjunto, aún cuando tal uso, goce o utilización sea accidental o transitorio. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todas las normas del presente reglamento al igual que todas las determinaciones que adopten los órganos de dirección y administración de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL** y las actuaciones de los integrantes de dichos órganos deben: a).- respetar la función social y ecológica de la propiedad y ajustarse a la normatividad urbanística vigente; b).- propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y

AA 13031197



Hoja No. 6

No 4434 !

solidaridad social entre los propietarios, tenedores y usuarios de los bienes de dominio particular; c).- inspirarse en el respeto a la dignidad humana; y consultar el debido proceso,

el derecho de defensa, el de contradicción y el de impugnación cuando dichas determinaciones o actuaciones estén dirigidas a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Ni las normas del presente reglamento ni las determinaciones que adopten los órganos de dirección y administración de CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL ni las actuaciones de los integrantes de dichos órganos podrán prohibir o limitar la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado o la cesión de los mismos a cualquier título.

ARTÍCULO 5.- CONCURRENCIA DE DERECHOS: El régimen de propiedad horizontal a que se somete el conjunto regula una forma especial de dominio en la que concurren, en cabeza de un mismo titular: a).- el derecho de dominio exclusivo sobre su propio bien privado, b).- una cuota del dominio en común y proindiviso sobre el terreno donde está construido el conjunto y sobre todos los demás bienes comunes, equivalente al porcentaje que a la respectiva unidad privada le corresponda según la tabla de participación de que trata el artículo 25 de este reglamento, y c).- un derecho de participación en la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, . equivalente al mismo porcentaje a que se hizo referencia en el literal b anterior.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA DC

CAPÍTULO SEGUNDO.

DETERMINACIÓN DEL CONJUNTO Y CLASES DE BIENES QUE LO INTEGRAN.

ARTÍCULO 6.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO. EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA está ubicado en Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual como Carrera cincuenta y tres (53) número ciento sesenta y nueve A - diez (169A-10), consta de setenta y siete (77) apartamentos y cincuenta y cuatro (54) garajes para un total de ciento treinta y un (131) unidades de dominio particular o exclusivo y de los bienes y áreas comunes, todo ello distribuido en un (1) bloque de cinco (5) pisos, y el lote de terreno sobre el cual está construida tal edificación. Dicho terreno tiene una cabida de tres mil doscientos veinticuatro punto noventa (3.224.90m²), se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula inmobiliaria número 50N-978390, y está alinderado tal como aparece en el artículo sexto (6) de la escritura pública número mil noventa y siete (1.097) del diez (10) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Treinta (30) de Bogotá D.C. el cual se entiende continuar vigente para todos los efectos a que haya lugar y en especial para lo del numeral 3 del artículo 5 de la ley 675 de 2.001.

ARTÍCULO 7.- CLASES DE BIENES.- Los bienes que en su totalidad integran el conjunto que se somete a las normas del presente reglamento, son de dos clases: a) Bienes privados o de dominio particular, y b) Bienes comunes. Estos últimos se clasifican en esenciales y no esenciales.

CAPÍTULO TERCERO.

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTÍCULO 8.- DEFINICIÓN.- Son inmuebles privados o de

AA 13031198



Hoja No. 7

No 4434

dominio particular en el conjunto las áreas funcionalmente independientes de propiedad particular y aprovechamiento exclusivo, que aparecen debidamente relacionadas, individualizadas y

delimitadas en el artículo noveno (9) del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura publica número mil noventa y siete (1.097) del diez (10) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Treinta (30), y en los planos de propiedad horizontal protocolizados en ese mismo instrumento público, los cuales continúan vigentes para todos los efectos a que haya lugar y en especial para lo previsto en el numeral 4 del artículo 5 de la ley 675 de 2001.

De conformidad con las normas urbanísticas con base en las cuales se expidió en su momento la(s) licencia(s) de construcción que autorizó(aron) la construcción del conjunto, y para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 5 de la ley 675 de 2.001, los bienes de dominio particular están destinados a las siguientes finalidades específicas: los apartamentos son para uso residencial o de vivienda, exclusivamente. Los garajes son para el estacionamiento vehicular de sus respectivos propietarios. La propiedad sobre los garajes se considera complementaria del derecho de dominio exclusivo sobre la unidad privada. En consecuencia, no podrá haber dominio sobre un garaje en cabeza de persona que no sea propietaria de una unidad privada.

ARTÍCULO 9.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA: Quedan prohibidas las modificaciones físicas en los bienes de propiedad privada a menos que se acredite el cumplimiento previo de los siguientes requisitos: a) Que el proyecto específico cumpla con las

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ

normas urbanísticas vigentes y que el propietario interesado obtenga la licencia o la autorización de la autoridad competente, según la naturaleza de la obra. b) Que la obra proyectada no comprometa la solidez y la seguridad de la edificación; que no atente contra la salud ni contra la integridad física y moral de sus residentes; y que no afecte ni altere o modifique los servicios o zonas comunes, ni altere las fachadas exteriores del conjunto. c) Que la modificación hubiera sido aprobada y autorizada por la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con lo que adelante se establece en este reglamento, y que igualmente este órgano hubiera aprobado la reforma al reglamento de propiedad horizontal por razón de la modificación en la descripción de bienes y de los coeficientes de participación a que haya lugar si hubiere lugar a ello.

ARTÍCULO 10.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: *Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad inmueble de su propiedad, las reparaciones de los eventuales daños que este pueda sufrir, incluidas las de las redes de servicios públicos localizadas dentro de dicha unidad y que real o potencialmente generen perjuicio o molestia a uno cualquiera de los demás propietarios de unidades de dominio exclusivo.*

ARTICULO 11. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES PRIVADOS. *Los propietarios de unidades del dominio exclusivo en el conjunto tienen, entre otros, los siguientes derechos: a) El de dominio sobre la unidad privada, previsto en la Constitución Política de Colombia y regulado por las disposiciones del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagró la Ley 675 del 2.001. b) A disponer, a cualquier título, sin más limitaciones que las que en cada caso impongan las leyes y el presente reglamento, de*

AA 13031199
104434



Hoja No. 8

su unidad de dominio exclusivo. c).- A Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento, absteniéndose de ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez del conjunto. - - - - -

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS EN RELACIÓN CON LOS BIENES PRIVADOS. Los propietarios de unidades privadas tendrán, respecto de esos bienes, entre otras, las siguientes obligaciones especiales: a).- Abstenerse de elevar nuevos pisos, realizar nuevas construcciones o cubrir áreas descubiertas, sin que medie la autorización de la asamblea, el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y la previa obtención de la respectiva licencia de construcción. b).- Abstenerse de adelantar obras tales como muros, excavaciones, sótanos y demás, sin mediar la autorización de la asamblea, el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y la previa obtención de la respectiva licencia de construcción. c).- Abstenerse de realizar cualquier tipo de obra que amenace, perjudique o ponga en riesgo la solidez de la construcción. d).- Permitir la entrada del administrador o del personal autorizado por éste a su unidad particular, con el objeto de proyectar, inspeccionar, o realizar trabajos o reparaciones de interés común de todos los copropietarios o de los propietarios de otros bienes privados. e).- Abstenerse de destinar su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados en éste reglamento o de permitir a otros que lo hagan o de facilitarlo o promoverlo. f) Abstenerse de destinar su bien de dominio privado a usos contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres. g) Abstenerse de colocar y mantener en los muros estructurales, medianeros y en techos o en placas de entrepiso, cargas o

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ

pesos excesivos que amenacen la estabilidad de estos. h) Abstenerse de introducir o mantener, aunque sea bajo el pretexto de formar parte de la actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que impliquen algún riesgo o representen peligro de cualquier naturaleza para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. i) Abstenerse de utilizar las ventanas, terrazas, balcones y demás espacios que integren las fachadas, para colocar antenas, para colgar ropas, tapetes, etc. y abstenerse de arrojar por los desagües objetos o materiales duros, insolubles o corrosivos, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir las cañerías. j) Abstenerse de arrojar al vacío objetos, desperdicios, basuras o cualquier tipo de elemento desde las ventanas, balcones o terrazas. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de ésta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las correspondientes reparaciones. k) Abstenerse de instalar equipos susceptibles de causar daño a las instalaciones generales, molestia a los vecinos o perjuicio al funcionamiento y recepción de las señales de radio y televisión. l) Evitar la realización de actos o actividades que perturben la tranquilidad de los ocupantes con escándalos o ruidos estridentes tales como accionar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. m).- Colocar avisos o letreros de anuncio de actividades o empresas comerciales en cualquiera de las ventanas o fachadas de la edificación. - - - - -

CAPÍTULO CUARTO.

DE LOS BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 13.- DEFINICIÓN: *Son bienes comunes las dependencias o partes del conjunto pertenecientes en*

AA 13031200



Hoja No. 9

No 4434

proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o

explotación de los mencionados bienes de dominio particular.

Estos bienes pueden ser esenciales o no esenciales. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- Sin perjuicio de los actos de transferencia de dominio sobre bienes comunes o partes de ellos que eventualmente deba realizarse por enajenación voluntaria o por expropiación a favor de entidades públicas para fines de utilidad pública conforme a lo dispuesto por el artículo 10 de la ley 9 de 1.989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, no tendrán validez alguna los actos de disposición mediante los cuales se pretendan enajenar bienes comunes, o cuotas de la propiedad en común y proindiviso sobre ellos, o derechos de participación en la persona jurídica, que no sean accesorios al de enajenación o transferencia de la unidad de dominio particular a la cual accedan o correspondan. Tampoco serán válidos los actos de enajenación de una o más unidades privadas, que no implique la enajenación y la entrega simultánea de su correspondiente derecho en común y proindiviso sobre los bienes comunes del conjunto y de los derechos de participación porcentual en la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.** - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar tanto un reglamento de convivencia como reglamentaciones especiales de uso, utilización o de explotación de algunos bienes comunes. En caso de explotación económica, de ser autorizada por la Asamblea directamente o mediante la expedición del reglamento

USO EXCLUSIVO
N.º RIA 37 DE BCGOTA P.C.

*específico a que se refiere este párrafo, nunca podrá extenderse a actos que impliquen la transferencia del dominio de los mismos. Dicha explotación deberá constituirse a favor de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL** y estará destinada a cubrir gastos comunes o inversiones determinadas según lo que sobre el particular hubiere definido la Asamblea de Copropietarios. Las disposiciones de ese reglamento, si se adoptare, tendrán la misma fuerza vinculante que las de las normas de este reglamento de propiedad horizontal. No obstante, si hubiere discrepancia entre unas y otras se entenderá que prevalecen las del reglamento de propiedad horizontal. Se tendrán por no escritas las normas de ese reglamento específico, si lo hubiere, que establezca para el beneficiario de los derechos de uso exclusivo sobre determinadas zonas, constituidos antes de esta reforma, cargas o condiciones adicionales diferentes que aquellas que se establecen en este reglamento salvo si para su imposición se cuenta con la aceptación expresa del beneficiario.*

PARÁGRAFO TERCERO.- *Si la nueva persona jurídica adquiere bienes inmuebles, y ellos son, por decisión del órgano competente, destinados al uso o servicio común de todos los propietarios de bienes de dominio particular, dichos bienes automáticamente, y sin necesidad de reformas adicionales, quedarán sujetos a la totalidad de las disposiciones que para los bienes comunes se establecen en este reglamento de propiedad horizontal, hasta cuando la Asamblea de Copropietarios decida otra cosa.*

ARTÍCULO 14.- BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES: *Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el*

AA 13031201

4434



Hoja No. 10

uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Pueden existir en el inmueble, bienes comunes de uso exclusivo. Son bienes comunes de uso exclusivo los no esenciales que por su ubicación, características o naturaleza incrementan, en quienes puedan acceder a ellos el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y, en general, aquellos cuyo uso indiscriminado por todos los propietarios de las unidades privadas limitaría o desmejoraría el libre goce y disfrute de un bien privado específico. En ningún caso podrán ser objeto de asignación de uso exclusivo los bienes comunes esenciales y, en general, las zonas comunes que por su naturaleza o destino deben ser de uso y goce general de todos los propietarios de unidades privadas. Nunca se podrá asignar el derecho de uso exclusivo sobre un bien común a quien no tenga la calidad de propietario de una unidad de dominio privado. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO.- Los propietarios de los bienes privados a los que se les hubiera asignado o se les asigne hacia el futuro el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el párrafo anterior, quedarán obligados a: a).- abstenerse de efectuar alteraciones o realizar construcciones o mejoras en el bien; b).- abstenerse de cambiar su destinación; c).- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ C.C.

bajo uso legítimo por el paso del tiempo y permitir o facilitar las demás reparaciones las cuales estarán a cargo de la copropiedad. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO.- *En ningún caso será válido el acto mediante el cual el beneficiario de la asignación de un derecho de uso exclusivo sobre un bien común pretenda transferir o ceder tal derecho, a cualquier título, a menos que lo haga de manera accesoria del acto de disposición, arriendo o cesión de la unidad de dominio particular. - - - - -*

ARTÍCULO 15.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES

COMUNES.- *En los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal protocolizados con la escritura número mil noventa y siete (1.097) del diez (10) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Treinta (30) de Bogotá D.C., están señalados los bienes comunes o de uso o servicio común del conjunto según el respectivo Proyecto de División. Son bienes del dominio común de la totalidad de los propietarios de unidades privadas o de dominio particular que integran el inmueble, los siguientes:*

- 1) El lote de terreno sobre el cual está construido el conjunto,*
- 2).-La parte del subsuelo con los elementos en él instalados hasta donde lo permitan la Constitución y las leyes. 3).- Los cimientos, fundiciones, materiales y demás elementos que inician la estructura de la edificación. 4).-Los entrepisos y placas de concreto, los muros de fachadas tanto internos como externos, las vigas, los muros medianeros entre unidades privadas, las columnas y, en general, todos los elementos que integran la estructura de la edificación. 5).- Las instalaciones generales del sistema de suministro de energía eléctrica desde el punto de conexión con las redes públicas, hasta el punto de la entrada de ellas al interior de cada unidad privada. 6).- Las instalaciones de acueducto y de alcantarillado desde el punto de conexión con las redes públicas hasta el punto de la*

AA 13031202



Hoja No. 11

No 4434

entrada a cada unidad privada. 7).-

Las instalaciones generales de teléfonos, desde el punto de conexión con la red de la ciudad hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 8). Las

instalaciones para energía eléctrica de zonas comunes, lo mismo que la instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las mismas zonas. 9).- Los ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10).- Las bajantes de aguas lluvias y las de aguas servidas. 11).- Los corredores y áreas de acceso a las unidades de dominio privado, y 12).- en general, todas aquellas cosas, servicios, áreas y elementos sobre los cuales ninguno de los propietarios de unidades privadas pueda alegar un derecho de propiedad o dominio exclusivo, por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido expresamente. - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para todos los efectos y especialmente para lo relacionado con lo preceptuado en el numeral 5 del artículo 5 de la ley 675 de 2.001, se entiende que continúa vigente la relación, el señalamiento y la especificación de los bienes comunes y los de uso o servicio común que se establece como tal en los planos del conjunto y en el reglamento elevado a escritura por medio del instrumento público número mil noventa y siete (1.097) varias veces citado. - - - - -

ARTÍCULO 16.- ÁREAS Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- Las áreas construidas y libres de los diversos bienes comunes del conjunto son las mismas que aparecen detalladas en el cuadro de áreas, en los planos y en las declaraciones contenidas en la escritura pública número mil noventa y siete (1.097) varias veces citada, las cuales no sufren modificación alguna por razón del ajuste a que se

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C

refiere el presente instrumento.

ARTÍCULO 17.- MUROS DIVISORIOS: *Los muros estructurales y los divisorios entre unidades privadas son bienes comunes. Por ninguna circunstancia se podrán alterar, mover o demoler muros estructurales ni divisorios entre unidades de dominio particular.*

ARTÍCULO 18.- FACHADAS: *Todos los muros que conforman las fachadas exteriores se consideran como bienes comunes, aún en los casos en que dichos muros no sean estructurales. A pesar de que las ventanas exteriores y las puertas de acceso a las unidades privadas son de propiedad de los dueños de éstas, cualquier alteración en el diseño y características de las mismas estará sujeta a las normas previstas en este reglamento para la modificación de áreas o bienes comunes.*

ARTÍCULO 19.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES COMUNES: *Cada propietario de una o más unidades privadas o de dominio particular en la edificación podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino natural y ordinario y, al hacerlo, no atente contra la moral, las buenas costumbres y los derechos legítimos de los demás copropietarios o de los terceros. Para los efectos de la determinación de la responsabilidad por daños o perjuicios que pudieran causarse a los demás propietarios o a terceros con motivo de la utilización de los mencionados bienes, el usuario responderá hasta por la culpa leve.*

ARTÍCULO 20.- DESAFECTACIÓN: *Previa autorización de la Asamblea de Propietarios con el voto favorable de un número plural de miembros que represente no menos del setenta por ciento (70%) del total de los porcentajes de participación de que trata el artículo 25 de este reglamento y de la obtención de la respectiva licencia expedida por las autoridades municipales o distritales competentes, se podrán desafectar*

AA 13031203



Hoja No. 12

NO 4454

algunos bienes comunes, no esenciales, los cuales pasarán a tener el carácter de privados, en cabeza de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA**

PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta desafectación implicará una reforma al presente reglamento, en la cual se determinarán por su localización, nomenclatura interna, área y linderos los nuevos inmuebles y se le solicitará al registrador de instrumentos Públicos la apertura de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria a que haya lugar. - - - - -

PARÁGRAFO. Los bienes muebles y los bienes inmuebles por destinación no esenciales del conjunto, serán considerados como del uso o servicio común de todos y cada uno de los propietarios de las unidades de dominio particular, pero el dominio o propiedad formal de ellos estará en cabeza de la persona jurídica, quien podrá enajenarlos previa autorización de Consejo de Administración sin que haya lugar a aplicar las normas aquí previstas en relación con la desafectación de los bienes comunes. - - - - -

ARTÍCULO 21.- PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES.- La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con la ley y con el artículo 20 de este reglamento. Dicha reforma deberá incluir la nueva determinación de los porcentajes de participación a que haya lugar, conforme a los criterios para tal efecto establecidos en capítulo VII del Título Primero de la ley 675 del 2.001. La

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA DC

reforma y la consecuente desafectación solo comenzarán a regir a partir del momento de la inscripción de la escritura pública correspondiente en el registro inmobiliario.

PARÁGRAFO.- *La desafectación de garajes de visitantes o de usuarios además de los requisitos previstos en las disposiciones anteriores, estará condicionada a lo previsto en el inciso segundo del artículo 20 de la ley 675 de 2.001.*

ARTÍCULO 22.- MODIFICACIONES Y MEJORAS

VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: *Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a) Si la Asamblea ya hubiere aprobado la modificación o mejora y existiere la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el administrador podrá ordenar directamente las obras correspondientes. b) Cuando se trate de mejoras o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, el administrador someterá el proyecto correspondiente a la consideración y aprobación de ésta, en reunión citada extraordinariamente para tal fin. La aprobación requerirá del voto favorable de un número de propietarios que reúnan, por lo menos, el setenta por ciento (70%) de los derechos de participación de que trata el artículo 25 del presente reglamento.*

ARTÍCULO 23.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES

COMUNES O A LA DESTINACIÓN DE LOS MISMOS: *La Asamblea de Propietarios será el órgano encargado de autorizar modificaciones a los bienes o a las zonas comunes, o a la destinación de los mismos. Las simples modificaciones que no alteren la destinación, es decir que no impliquen la desafectación de "uso común" de dichos bienes, serán aprobadas con base en normas generales sobre quórum*

AA 13031204



Hoja No. 13

Nº 4434

decisorio de la Asamblea, previstas en este reglamento. Si, por el contrario, la modificación implica cambio de destinación o la desafectación del bien o área, se seguirá lo dispuesto en el

artículo 22 del presente reglamento.

ARTÍCULO 24.-REPARACIONES EN LOS BIENES DE USO

COMÚN: Es función de la Asamblea de Propietarios autorizar la reparación de los bienes comunes cuando las reparaciones proyectadas no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos o su costo exceda del monto de las reservas disponibles para tal efecto. Si no lo excediere, la determinación sobre las reparaciones y su orden de ejecución será de competencia del Consejo de Administración. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

CAPÍTULO QUINTO.

PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO 25.- TABLA DE PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD: A continuación se relacionan los índices o cuotas de participación que a cada uno de los propietarios de bienes privados o de dominio exclusivo le corresponde sobre los bienes comunes y sobre la persona jurídica denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA BLOQUE B PROPIEDAD HORIZONTAL**

UNIDADES	PORCENTAJE
Garaje 1	0,16
Garaje 2	0,16
Garaje 3	0,16

USO EXCLUSIVO
NO. 37 DE BOGOTÁ D.C.

<i>Garaje 4</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 5</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 6</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 7</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 8</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 9</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 10</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 11</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 12</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 13</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 14</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 15</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 16</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 17</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 18</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 19</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 20</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 21</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 22</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 23</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 24</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 25</i>	<i>0,21</i>
<i>Garaje 26</i>	<i>0,21</i>
<i>Garaje 27</i>	<i>0,21</i>
<i>Garaje 28</i>	<i>0,21</i>
<i>Garaje 29</i>	<i>0,21</i>
<i>Garaje 30</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 31</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 32</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 33</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 34</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 35</i>	<i>0,16</i>
<i>Garaje 36</i>	<i>0,16</i>

AA 13031205



Hoja No. 14

104454

.....

.....

.....

.....

.....

USO EXCLUSIVO
NO RIA 37 DE BOGOTA D.C

Garaje 37	0,16
Garaje 38	0,16
Garaje 39	0,16
Garaje 40	0,16
Garaje 41	0,16
Garaje 42	0,16
Garaje 43	0,16
Garaje 44	0,16
Garaje 45	0,16
Garaje 46	0,16
Garaje 47	0,16
Garaje 48	0,16
Garaje 49	0,16
Garaje 50	0,16
Garaje 51	0,16
Garaje 52	0,16
Garaje 53	0,16
Garaje 54	0,21
APARTAMENTOS	
Apartamento 102	1,39
Apartamento 103	1,1
Apartamento 104	1,1
Apartamento 106	1,41
Apartamento 107	1,1
Apartamento 108	1,1
Apartamento 109	1,1
Apartamento 110	1,1

<i>Apartamento 111</i>	<i>1,1</i>
<i>Apartamento 113</i>	<i>1,1</i>
<i>Apartamento 114</i>	<i>1,1</i>
<i>Apartamento 115</i>	<i>1,1</i>
<i>Apartamento 116</i>	<i>1,1</i>
<i>Apartamento 201</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 202</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 203</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 204</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 205</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 206</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 207</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 208</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 209</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 210</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 211</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 212</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 213</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 214</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 215</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 216</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 301</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 302</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 303</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 304</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 305</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 306</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 307</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 308</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 309</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 310</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 311</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 312</i>	<i>1,19</i>

AA 13031206



Hoja No. 15

No 4434

.....
.....
.....
.....
.....

<i>Apartamento 313</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 314</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 315</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 316</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 401</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 402</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 403</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 404</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 405</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 406</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 407</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 408</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 409</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 410</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 411</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 412</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 413</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 414</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 415</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 416</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 501</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 502</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 503</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 504</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 505</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 506</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 507</i>	<i>1,19</i>

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C

<i>Apartamento 508</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 509</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 510</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 511</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 512</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 513</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 514</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 515</i>	<i>1,19</i>
<i>Apartamento 516</i>	<i>1,19</i>
TOTAL	100%

Estos porcentajes definen además, la participación de los propietarios en la Asamblea General y la proporción con que cada uno deberá contribuir en las expensas comunes.

ARTÍCULO 26.- MODIFICACIÓN DE PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN. *La Asamblea General, podrá autorizar la modificación de los porcentajes de que trata el artículo 25 anterior, solo en los siguientes eventos: a).- Cuando en su cálculo se hubiera incurrido en errores aritméticos o se hubieren desconocido los parámetros o criterios legales para su fijación o cuando sean abiertamente inequitativos. b).- Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo; c).- Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto ; y d).- Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se había tenido en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. En todo caso dicha modificación implica una reforma al presente reglamento.*

CAPÍTULO SEXTO.

EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 27.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS

AA 13031207



Hoja No. 16

Nº 4434 !

COMUNES NECESARIAS. Son expensas comunes necesarias las erogaciones causadas por la administración requeridas para la existencia, seguridad y conservación de todas las áreas y

bienes definidos como comunes, esenciales o no esenciales, y para la prestación de los servicios comunes necesarios para la conservación, mantenimiento, reparación, reconstrucción, reposición, y vigilancia de dichos bienes, así como para el pago de los servicios públicos relacionados con dichas áreas y bienes. El manejo, administración y la coordinación de la prestación de los servicios comunes estará a cargo de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL. Para el cumplimiento de tal función dicha persona jurídica destinará los recursos provenientes de los recaudos de las cuotas o contribuciones de administración, que los propietarios de las unidades de dominio particular están obligados a pagar en las mismas proporciones establecidas en la tabla de participación porcentual de que trata el artículo 25 de este reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de que quien hubiere pagado la obligación, repita lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que a cada uno de ellos corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De la misma manera existirá solidaridad pasiva sobre el total de las expensas comunes entre el tenedor a cualquier título de la unidad inmueble y el

USO EXCLUSIVO
NO RIA 37 DE BOGOTA D.C.

propietario de la misma.

PARÁGRAFO TERCERO. *También, en el caso de enajenación de un bien privado, serán solidarios el propietario anterior y el nuevo, respecto de las expensas no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.*

PARÁGRAFO CUARTO. *La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aun cuando el propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.*

ARTÍCULO 28.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. *El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria o por la autoridad competente, sin perjuicio de que la asamblea decida aplicar un interés más bajo con una votación no inferior a la mitad mas uno de los derechos de participación debidamente representados en la respectiva reunión. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse mediante fijación, en una zona de circulación del conjunto, de una copia en lo pertinente del acta de la Asamblea a que se acaba de hacer referencia. El acta de la asamblea incluirá igualmente a todos los propietarios que se encuentren en mora y no solo a alguno o algunos de ellos.*

PARÁGRAFO PRIMERO. *La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, pero garantizando su debido conocimiento por parte de los demás copropietarios. - -*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *La Asamblea de Copropietarios, o el consejo de Administración por delegación de aquella, podrá establecer descuentos porcentuales sobre el valor de sus cuotas, premios, y otras ventajas, para los copropietarios que*

AA 13031208



Hoja No. 17

No 4434

paguen el monto total de sus obligaciones antes de las fechas límites previstas para el efecto.

ARTÍCULO 29.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO:

Para la elaboración y aprobación del presupuesto anual deberá procederse de la siguiente manera: a) El administrador elaborará un proyecto de presupuesto de gastos de administración para la vigencia presupuestal respectiva. El proyecto de presupuesto será considerado, estudiado y modificado, si a ello hubiere lugar, por el Consejo de Administración. b) El proyecto de presupuesto, autorizado por el Consejo de Administración, será puesto a disposición de los propietarios de unidades privadas quienes podrán consultarlo durante un período no inferior al de los diez (10) días calendario anteriores a la fecha en que se tenga previsto realizar la reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios del respectivo ejercicio. c) La Asamblea de Propietarios, en su reunión ordinaria, aprobará el proyecto de presupuesto sometido a su consideración u ordenará los cambios que estime pertinentes. d) El presupuesto aprobado por la Asamblea de Propietarios tendrá carácter de obligatorio para el período anual comprendido entre el primero (1º) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre del año correspondiente. e) El valor del presupuesto de gastos adicionado con el monto de las provisiones que hubiese determinado ordenar la Asamblea, estará integrado por los recursos que de manera obligatoria deberá aportar cada uno de los propietarios de unidades privadas en la edificación, a prorrata de su participación porcentual de que trata el artículo 25 del presente reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: El cobro a los propietarios de

U.S.O. EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

expensas extraordinarias solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos de que trata el artículo 72 de este mismo reglamento sean insuficientes para atender las erogaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El pago de las cuotas o contribuciones mensuales de administración, asignadas en la forma indicada en esta cláusula, deberán ser cubiertas por cada uno de los propietarios a más tardar dentro de los siete (7) primeros días calendario de cada mes. En caso de mora en el pago de una o más de las cuotas de administración, y sin perjuicio de las acciones legales que deba adelantar **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL** para hacer efectivo su recaudo junto con el de los intereses de que trata el artículo 28 y de las sanciones de tipo pecuniario a que haya lugar, el Consejo de Administración podrá de inmediato decretar, en contra del propietario moroso, la no prestación de servicios comunes no esenciales. Tal medida, una vez tomada, podrá ser levantada por el Administrador, una vez que el propietario sancionado acredite estar a paz y salvo por todo concepto mediante la presentación de los recibos de pago correspondientes.*

ARTÍCULO 30.- MERITO EJECUTIVO: *Las obligaciones pecuniarias a cargo de los propietarios que se originen en determinaciones tomadas por la Asamblea de Propietarios podrán hacerse exigibles por vía ejecutiva. El título, que siempre se entenderá constituido en favor de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará integrado por el certificado expedido por el Administrador sobre la existencia y la cuantía de deuda, sobre la circunstancia de estar en mora y sobre los intereses causados, y no requerirá de ninguna condición o procedimiento adicional, conforme a lo*

AA 13031209

374



Hoja No. 18

NO 4434

expresado por el artículo 48 de la ley 675 del 2.001.

ARTÍCULO 31.- DÉFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes

o no ingresaren efectivamente a caja y el fondo de imprevistos no fuere suficiente para cubrir el faltante, el Administrador convocará a la Asamblea de Propietarios para que, en reunión extraordinaria, considere, y si es del caso apruebe, reajustes en la liquidación de las cuotas a cargo de cada propietario. La Asamblea procederá a decretar tales reajustes indicando la forma y la oportunidad del pago.

ARTÍCULO 32.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Cuando durante la vigencia del presupuesto nazcan gastos imprevistos cuyo monto impida que puedan ser cubiertos con los recursos del Fondo de Imprevistos a que se refiere el artículo 72 de este reglamento, se decretarán cuotas extraordinarias para la financiación del gasto así ocasionado siguiendo para ello el procedimiento previsto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 33.- GARANTÍA DE PAGO DE LAS CUOTAS: Las cuotas que deben pagar los propietarios para cubrir las expensas comunes, gravarán las respectivas unidades inmuebles de dominio privado y servirán de garantía de pago de aquellas, aún en el evento de que dichas unidades cambien de titular.

ARTÍCULO 34.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos, tasas, o pagos por servicios que afecten las unidades privadas, serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del conjunto se entenderán adeudados por la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Por lo tanto el presupuesto

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

anual deberá contemplar las partidas necesarias para atender tales compromisos. - - - - -

ARTÍCULO 35.- SEGUROS: *Los propietarios de unidades privadas podrán asegurar sus respectivos inmuebles contra incendio y terremoto. Los bienes y zonas comunes deberán mantenerse siempre asegurados contra esos riesgos conforme a lo previsto en el artículo 15 de la ley 675, por la cuantía que debe fijar anualmente la Asamblea de Propietarios. - - - -*

ARTÍCULO 36.- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: *En caso de que el inmueble se destruya en su totalidad por incendio o por cualquier otra causa natural o artificial, o si sufre deterioro en un porcentaje que supere el setenta y cinco por ciento (75%) del mismo, o se ordena su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes de uso común que subsistieren siempre y cuando las normas urbanísticas lo permitan y sin perjuicio de los derechos que, por concepto de reposición, pudiere alegar la compañía aseguradora que hubiese cubierto en su totalidad la indemnización por la ocurrencia de un siniestro amparado. Si la división no fuere posible por cualquier causa material, técnica o jurídica, se solicitará que se vendan el terreno y los bienes comunes que subsistieran para que se distribuya su producto entre los propietarios a prorrata de su coeficiente de copropiedad. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de decidir la reconstrucción, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 13 de la ley 675 de 2.001. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios, estarán obligados a la reconstrucción del inmueble de conformidad con las siguientes reglas: a) Si la destrucción o desmejora*

AA 13031210



Hoja No. 19 No 4434

ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 675 del 2.001. b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes

comunes para completar los gastos en la parte no cubierta por el seguro, en proporción al respectivo porcentaje de participación. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea, serán exigibles por la vía ejecutiva y el administrador estará obligado a cobrarlas so pena de tener que responder por los perjuicios que genere su omisión. d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores. - - - - -

CAPÍTULO SÉPTIMO

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTÍCULO 37.- DERECHOS: Los propietarios de unidades de dominio exclusivo tienen, entre otros, los siguientes derechos:

- a) A servirse de los bienes comunes siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo por parte de los demás propietarios y usuarios.
- b). A solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido en este reglamento.
- c) A intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto.
- d) A ejecutar, por su cuenta, las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del edificio o conjunto cuando no lo haga oportunamente la persona jurídica, y a exigir de ésta última el reintegro de las sumas de dinero invertidas para tal efecto.
- e) A solicitar del Administrador la convocatoria a reuniones extraordinarias de la Asamblea, de conformidad con lo establecido en este

U S U A R I O
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

reglamento.

ARTICULO 38.- OBLIGACIONES: *Los propietarios de unidades de dominio exclusivo en el conjunto tienen, entre otras, las siguientes obligaciones: a).- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes de uso común de acuerdo con los porcentajes de participación, en la forma y términos que se establecen en éste reglamento. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado, o por deficiencia o fallas en la prestación de los servicios de administración del inmueble. b).- Comunicar al administrador de manera oportuna, todo caso de enfermedad infecciosa y adoptar las medidas necesarias para desinfectar las áreas y bienes que se encuentren en su poder o bajo su custodia, incluyendo las de su dominio particular y privado. c).- Solicitar autorización escrita del Administrador para efectuar los trasteos o mudanzas a que haya lugar, suministrando para tal efecto toda la información que resulte necesaria o conveniente para una adecuada protección de los intereses personales y materiales de los demás propietarios. d).- Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. e).- Suscribir contrato escrito con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente que el inquilino u ocupante declara conocer y se obliga a respetar y a cumplir éste reglamento. f).- Abstenerse de producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del conjunto o que afecten la salud pública.*

ARTÍCULO 39.- PROHIBICIONES: *Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas en la edificación,*

AA 13031211



Hoja No. 20

4434

deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la

edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican a continuación, las cuales se entienden establecidas como obligaciones especiales de no hacer: a) Obstaculizar o estorbar el acceso o la entrada al conjunto, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación. b) Usar las mismas áreas y zonas como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. c) Colocar avisos o letreros en las fachadas. d) Impedir o dificultar la conservación, el mantenimiento o la reparación de los bienes comunes. e) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas o triciclos, toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso y circulación. f) Arrojar basura u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías o espacios públicos. g) Variar en alguna forma las fachadas quedando prohibidas, entre otras actividades, cambiar el tipo de ventana o vidrios, o aumentar o disminuir el número o el tamaño de aquellas. h) Instalar cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar. i) Realizar cualquier acto de palabra o de obra que tienda a dañar o deteriorar la imagen del conjunto en el público y ejecutar cualquier acto que directa o indirectamente pueda producir una disminución del valor comercial de los bienes de dominio privado en detrimento de los intereses de todos y cada uno de los propietarios de tales bienes.

ARTÍCULO 40.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES:

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, la cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los propietarios de tales unidades: a) Ningún propietario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área para el estacionamiento. b) Aún cuando los usuarios de éstas áreas tienen derecho a transitar libremente por las zonas de circulación, ello no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás propietarios o usuarios. c) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, salvo la que resulte ser absolutamente necesaria para retirar dicho vehículo y llevarlo para su reparación definitiva a otro lugar. d) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos vehículos con capacidad superior a una y media (1,5) toneladas. e) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de cualquier tipo de combustible. f) Queda expresamente prohibido estacionar en los garajes vehículos de servicio público diferentes de automóviles y arrendar o prestar parqueaderos a personas que no tengan la calidad de residentes en el Conjunto residencial. g) No se podrá usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. h) Las zonas de estacionamientos no podrán ser utilizadas para guardar, almacenar materiales o bienes muebles diferentes de automotores. i).- Queda prohibido lavar vehículos en la zona de garajes, utilizando mangueras y/o agua de zonas comunes. - - - - -

ARTÍCULO 41.- SOLIDARIDAD: *Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con la persona a quien ceda el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de la leyes o de éste reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él convivan o que*

AA 13030176



Hoja No. 21

NO 4434

ocupen la respectiva unidad privada.- -

CAPÍTULO OCTAVO.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 42. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La

dirección y administración de la persona jurídica le corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración si existe o llegare a existir ese organismo, y al administrador. - - - - -

ARTÍCULO 43.- ORDEN JERÁRQUICO: *Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en las siguientes disposiciones y, en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste reglamento. La Asamblea de Propietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. - - - - -*

CAPITULO NOVENO

LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 44.- CONFORMACION: *La Asamblea de Propietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio exclusivo con el quórum y en las condiciones previstas en este reglamento y en la ley 675 del 3 de agosto del 2.001. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representante, mandatario o delegado. - - - - -*

PARÁGRAFO PRIMERO: *Cada propietario no podrá designar más de un (1) representante para que concurra a la Asamblea, por cada bien inmueble que posea. - - - - -*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Cuando varias personas lleguen a ser simultáneamente propietarias de una unidad privada, o su*

USO EXCLUSIVO
NO 17 RIA 37 DE BOGOTA DC.

dominio estuviere desmembrado de cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de su derecho de participación. - - -

PARÁGRAFO TERCERO: *Los miembros de los organismos de administración y gobierno de la persona jurídica, y los administradores, revisores y empleados de ella, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los propios, mientras estén en el ejercicio de sus cargos. - - - - -*

PARÁGRAFO CUARTO: *Cada propietario mediante poder no podrá representar a más de dos (2) propietarios de propiedades privadas. - - - - -*

PARÁGRAFO QUINTO: *Los propietarios que no puedan asistir a las reuniones de Asamblea, podrán ser representados únicamente por propietarios del Conjunto o por sus hijos mayores de edad. - - - - -*

ARTÍCULO 45.- ALCANCE.- *Todos los propietarios de bienes privados tendrán derecho a participar en las deliberaciones y en las votaciones de la Asamblea General de Propietarios sin limitaciones de carácter legal. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad a que se hizo referencia en el artículo 25 de este reglamento. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Consejo si lo hubiere, para el administrador y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes de inmuebles en el conjunto. - - - - -*

ARTÍCULO 46.- REUNIONES ORDINARIAS. *La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente una vez al año a más tardar el último día hábil del mes de marzo, en la fecha y lugar que señale el Consejo de Administración. Las reuniones ordinarias serán aquellas que tengan por objeto examinar la*

AA 13063850



Hoja No. 22
situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y considerar y aprobar

el presupuesto para el año en curso.

ARTÍCULO 47.- CONVOCATORIA.- El Administrador hará la citación a reuniones ordinarias, por carta circular enviada a cada propietario, avisándoles sobre disponibilidad de los estados financieros de la persona jurídica y del presupuesto para la nueva vigencia o, si así se hubiere decidido por el Consejo, enviándoles copia o extractos de dichos documentos. Esta citación deberá hacerse con una antelación de por lo menos quince (15) días calendario a la fecha prevista para la reunión. La carta de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos, a disposición de los propietarios para su examen, en alguna dependencia específica del conjunto a la que tengan libre acceso los copropietarios al menos durante las horas hábiles. También deberá incluir la previsión de que, a falta de quórum, se entenderá realizada la segunda convocatoria de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de este reglamento.

PARÁGRAFO.- La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes, según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 39 de la ley 675 del 2.001.

ARTÍCULO 48.- SEGUNDA CONVOCATORIA. Si la reunión ordinaria de la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, automáticamente se entenderá

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

convocada una nueva reunión para el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, en la hora que previamente se hubiere señalado o, en su defecto, a las ocho pasado meridiano (8:00p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de participaciones representados en la reunión.

ARTÍCULO 49.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO.- *Si la Asamblea no fuere convocada para su reunión ordinaria en las condiciones del artículo 47 anterior, ella se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las cinco y treinta de la tarde (5:30 p.m.) en el lugar que indique la convocatoria.*

ARTÍCULO 50.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: *La Asamblea de Propietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Consejo de Administración, por el revisor fiscal si lo hubiere, o por un número plural de propietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) de los derechos de participación porcentual en la persona jurídica según la tabla invocada en el artículo 25 de este reglamento. El procedimiento para la convocatoria inicial y para la segunda convocatoria si en la primera no se alcanzare el quórum, será igual al indicado en los artículos 47 y 48, para las reuniones ordinarias. Para las reuniones extraordinarias la carta de convocatoria deberá expresar el motivo de la reunión y los asuntos por tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, a menos que se decida lo contrario con una votación del setenta por ciento (70%) de los derechos de participación porcentual representados en la reunión.*

PARÁGRAFO.- *Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento*

AA 13063851



Hoja No. 23

No 4434

y en cualquier lugar, siempre que estuvieren representados la totalidad de los porcentajes de participación en que se encuentra dividida la persona jurídica.

ARTÍCULO 51.- REUNIONES NO PRESENCIALES.- Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido según el tipo de decisión de que se trate. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad si lo hubiere, o en su defecto dos (2) miembros del consejo de Administración designados para tal efecto por el mismo Consejo, en defecto de los anteriores, dos propietarios escogidos para tal efecto por la Asamblea de Copropietarios.

PARÁGRAFO.- Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTÍCULO 52.- DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.- Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C

manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTÍCULO 53.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.- *En los casos a que se refieren los artículos 51 y 52 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal de la copropiedad y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.*

ARTÍCULO 54.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA: *La Asamblea de Propietarios tiene las siguientes funciones y atribuciones: a) Elegir al Administrador, fijarle su asignación o removerlo libremente, cuando no lo hubiere hecho oportunamente el Consejo de Administración. b) Elegir cada año, a los miembros del Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto sobre el particular en éste reglamento. c) Crear para la propiedad horizontal los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones, siendo entendido que en este caso el empleador será CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL. d) Elegir un auditor o revisor fiscal y su suplente para períodos de un (1) año, fijarle la asignación, y señalarle sus funciones si la misma Asamblea decidiere voluntariamente tener dicho*



AA 13063852

Hoja No. 24

No 4434

revisor en uso de sus propias potestades y facultades. e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente o necesario y elegir y remover libremente a los

miembros del comité de convivencia para períodos de un año.

f).- Aprobar o improbar los estados financieros y el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos. g).- Aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. h).- Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. i).- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. j).- Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto cuando haya lugar a ello, de conformidad con lo previsto en la ley 675 del 2.001. k) Autorizar la ejecución de mejoras útiles o voluntarias y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes de uso común o de su destinación, según lo indicado al respecto en éste reglamento.- l) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general del conjunto no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. m).- Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica cuando haya lugar a ello, conforme a la ley. n).- otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata el artículo 72 de este reglamento. - -

PARÁGRAFO.- Las funciones a que se refieren los literales b,

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

d, f, g, h, i, j, m y n del presente artículo son exclusivas de la Asamblea e indelegables.

ARTÍCULO 55.- QUÓRUM: *Sin perjuicio de lo expresado sobre la segunda convocatoria en el artículo 48 anterior, para que la Asamblea se pueda reunir válidamente será necesaria la concurrencia directa, o por medio de representantes, de propietarios que agrupen, por lo menos, la mitad más uno de los derechos de participación porcentual invocados en el artículo 25 de este reglamento.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *No es indispensable para la validez de la Asamblea, que a ella asista el Administrador o el Consejo de Administración. En todo caso el Administrador y los miembros del Consejo de Administración, no puede(n) representar derechos diferentes a los propios, o de aquellos cuya representación ejerce(n) por Ley.*

ARTÍCULO 56. TOMA DE DECISIONES: *Salvo para aquellos casos en que la ley, el régimen de propiedad horizontal o el presente reglamento exijan una mayoría especial para la validez de ciertas determinaciones, la Asamblea tomará sus decisiones con la mayoría simple de los derechos representados en la reunión.*

ARTÍCULO 57.- MAYORÍA CALIFICADA.- *Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: a).- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso y goce de los mismos o de parte de ellos. b).- Imposición de expensas extraordinarias cuando la sumatoria de las que se ya se hubieren aprobado durante lo que vaya recorrido del año, sea igual o mayor a cuatro (4) veces el valor mensual de las expensas mensuales de conformidad con el respectivo presupuesto. c).- Aprobación de expensas*

AA 13063853



Hoja No. 25

NO 4434

comunes diferentes de las necesarias.

d).- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo del propietario de un determinado bien privado. e).-

Reforma a las disposiciones de este

reglamento. f).- Desafectación de un bien común no esencial.

g).- Reconstrucción del conjunto cuando éste se hubiere destruido en una proporción que represente más del setenta y

cinco por ciento (75%) del área construida. h).- Cambio de

destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística

vigente y se hubieran obtenido previamente las respectivas licencias expedidas por las autoridades competentes si hubiera

lugar a ello. i).- La adquisición de inmuebles. j).- Disolución y liquidación.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La decisión de la extinción de la propiedad horizontal deberá ser unánime, es decir adoptada con base en el voto equivalente al cien por ciento (100%) de todos los derechos de participación porcentual a que se refiere el artículo 25.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se alcance las mayorías calificada de que trata este artículo.

ARTÍCULO 58.-FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: 1) *Establecido el quórum, la Asamblea de Propietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario.* 2) *El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea, serán los acostumbrados para las reuniones de accionistas de sociedades anónimas, conforme a las leyes mercantiles pertinentes las cuales se podrán aplicar*

COPIA EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

analógicamente cuando para resolver una situación determinada la ley de propiedad horizontal, sus decretos reglamentarios, el presente reglamento o las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea, no contemplen la situación específica. 3) La asamblea será instalada por el presidente del Consejo de Administración, una vez verificado el quórum y aprobado el orden del día, se dará lectura al reglamento interno de la asamblea.

ARTÍCULO 59.-ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA: *De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un acta que será aprobada por la misma Asamblea o por una comisión compuesta por un número plural de propietarios, designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, el tipo de reunión según si es ordinaria o extraordinaria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y su respectivo porcentaje de participación en la persona jurídica, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas para cada una de dichas decisiones, etc. Una vez aprobada el acta por la misma Asamblea o por la comisión aprobatoria, según el caso, deberá ser insertada en el libro de actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente y por el Secretario en todos los casos. Dichas actas constituyen plena prueba de los hechos que en ella se hagan constar.*

PARÁGRAFO PRIMERO.- *En los eventos en que la Asamblea decida nombrar una comisión para elaborar y para aprobar el acta, los comisionados deberán cumplir su tarea a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a*

AA 13063854



Hoja No. 26

4434

la fecha de la reunión. Las actas aprobadas por comisión aprobatoria deberán ser firmadas, en señal de aprobación, por todos y cada uno de los miembros integrantes de la comisión. -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el conjunto se mantendrá una copia actualizada del libro de actas de la Asamblea a disposición permanente de todos y cada uno de los propietarios para su consulta en cualquier momento. El administrador deberá informar a todos los propietarios el lugar de localización específico de esa copia o, en su defecto, ella deberá permanecer en la portería o en la sede de administración del conjunto. Para efectos de lo previsto en el artículo 47 de la ley 675 del 2.001, se entenderá hecha la publicación del acta cuando una copia de ella aparezca en la copia del libro a que se refiere este parágrafo. En el original del libro de actas se dejará constancia sobre circunstancia de haber quedado hecha esa actualización, sobre la fecha de su publicación y sobre el lugar de permanencia de la copia correspondiente. - - - - -

ARTÍCULO 60.- IMPUGNACIÓN DE LAS DECISIONES.- El administrador, el Revisor Fiscal si lo hubiere y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento. La impugnación podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable, para los efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. - - - - -

PARAGRAFO. Exceptúense de la disposición contenida en el

USO EN LA UNIÓN NACIONAL DE NOTARIOS DE BOGOTÁ, D.C.

presente artículo, las decisiones de la asamblea general por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley 675 del 3 de agosto del 2.001.

CAPÍTULO DÉCIMO.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 61.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:. *La persona jurídica tiene un Consejo de Administración, que se entiende sometido a las disposiciones previstas en el capítulo XII del título I de la ley 675 de 2001 y en este reglamento. La integración, la forma de elección de sus miembros y el funcionamiento del Consejo de Administración estarán sujetas a las disposiciones siguientes.*

ARTÍCULO 62.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: *el Consejo de Administración estará integrado por un número plural e impar de miembros. Si la Asamblea General no determina otra cosa de manera expresa antes de la respectiva designación anual, serán siete (7) los miembros principales del Consejo, quienes deben ser propietarios de una o más unidades de dominio privado.*

PARÁGRAFO PRIMERO.- *Los miembros del Consejo ejercerán su cargo sin recibir contraprestación alguna por tal causa, siendo entendido que sus funciones se derivan de un mandato en búsqueda del bien común, en lo cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *La pérdida de la calidad de propietario de unidades de dominio particular y exclusivo, por cualquier causa, implicará automáticamente también la pérdida de la calidad de miembro del Consejo de Administración. También se podrá perder esta última, por inasistencia injustificada a tres (3) reuniones consejo, y/o por*

AA 13063855

Nº 4434



Hoja No. 27

encontrarse en mora en más de tres (3) cuotas de administración en cuyo caso los miembros restantes nombrarán el reemplazo interinamente hasta cuando la Asamblea designe el miembro faltante

en propiedad.

ARTÍCULO 63.- SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo, constituirá quórum suficiente un número plural de miembros no inferior a cinco (5) de la cantidad de miembros principales que integren este organismo de administración. El Consejo se reunirá ordinariamente una vez al mes en los días que él mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador a iniciativa propia, o a solicitud de cualquiera de los miembros. Las sesiones serán presididas por un Presidente designado por el mismo Consejo y actuará como Secretario el Administrador quien, en tal calidad, se ocupará de efectuar las citaciones a las reuniones del Consejo. Las decisiones serán tomadas con el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes, salvo que en éste reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ARTÍCULO 64.- ACTAS DE LAS REUNIONES DEL CONSEJO: De todas las decisiones que se adopten en las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

ARTÍCULO 65.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración, tendrá a su cargo las siguientes funciones: a) Rendir en la reunión anual de la Asamblea o en una extraordinaria citada con tal fin, un informe sobre las cuentas y proyecto de gastos e

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

*ingresos presentados por el Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en éste reglamento o cuando así lo estime conveniente o necesario. c) Nombrar, designar o destituir al Administrador. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de los bienes y servicios comunes y ejercitar eficazmente el control de su gestión. e) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuenta o informes que el administrador deba rendirle. f) Vigilar la administración del inmueble y dictar las normas internas de aplicación inmediata tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los propietarios. g) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. h) Autorizar al Administrador para celebrar contratos según las disposiciones que sobre el particular autónomamente adopte la Asamblea de Propietarios y exigir la oportuna información sobre los actos y contratos por aquel celebrados en el ejercicio de sus funciones. i) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los propietarios, o entre éstos y el Administrador. j) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. k) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. l) Ejercer las funciones que legalmente le delegue la Asamblea teniendo en cuenta lo previsto en el parágrafo del artículo 54 y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta y del*

AA 13063856

No 4434



Hoja No. 28

presente reglamento, así como las generales del régimen de propiedad horizontal. m) Previa la rendición verbal o escrita de los respectivos descargos por parte del presunto

infractor, decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley de propiedad horizontal y en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. n) El Consejo adoptará el reglamento interno a regir las asambleas de copropietarios. - - - - -

ARTÍCULO 66.- EL ADMINISTRADOR.- La Administración inmediata del conjunto, de todos los bienes comunes y como la vigilancia y control de lo mismos, estará a cargo del Administrador. El Administrador es el representante legal de la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL.** Al efecto tiene, por sí solo, facultades de ejecución, de conservación, de representación suficiente y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único, o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento de la Asamblea de Copropietarios o del Consejo de Administración. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para todos los efectos al Administrador se le aplicarán, en materia de responsabilidad en el desempeño de su cargo, las normas del título XXVIII del Libro IV- del Código Civil, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la Propiedad Horizontal. - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando para realizar la administración se contraten los servicios de una persona

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

jurídica, el representante legal de esta última será también el representante legal de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL. Para efectos de proceder al registro de tal tipo de representación, se deberá entregar en la respectiva Alcaldía, una copia del contrato de administración y un certificado de existencia y representación legal de la firma administradora. - - - - -

ARTÍCULO 67.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones:

a) Ejecutar y hacer cumplir la disposiciones del presente reglamento y las determinaciones de la Asamblea de Propietarios y del Consejo de Administración según el caso.

b).-Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento

c) Administrar con diligencia y cuidado los bienes que sean o lleguen a ser del dominio de CONJUNTO

RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en especial de aquellos que

ingresen a su patrimonio como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a

los fines autorizados por la Asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con este reglamento de

propiedad horizontal. d). Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, las cuotas ordinarias y

extraordinarias, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes

de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente, cuando fuere del caso, el cobro

judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

e). Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la



AA 13063857

Nº 4434

Hoja No. 29

Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la alcaldía competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. f).- Notificar por

escrito a los propietarios de bienes privados las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, según el caso, por el incumplimiento de sus obligaciones. g).- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General. h).- Convocar la Asamblea de Propietarios a reuniones extraordinarias si no lo hubiere hecho oportunamente el Consejo de Administración, a fin de obtener decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, sin perjuicio de las obligaciones que sobre el particular le correspondieren al Consejo. i) Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual y someter a su aprobación el inventario y balance general del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes y servicios comunes, si no lo hubiere hecho oportunamente el Consejo de Administración. j) Llevar los libros de registro de propietarios y residentes, de actas de la Asamblea y de actas del Consejo de Administración, en la forma aquí prevista. k) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender y conservar en debida forma la correspondencia relacionada con el conjunto. l) Contratar al personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del

U.S.O. EXCLUSIVO
NOI-RIA 37 DE BOGOTA, D.C.

*inmueble o, previa autorización de la Asamblea de Copropietarios o del Consejo, a otra u otras personas jurídicas especializadas en la prestación de los mencionados servicios. m) Representar directamente a la persona jurídica en todo acto que implique relación con terceros y otorgar poderes especiales cuando ello sea necesario para la defensa de los intereses de la copropiedad. n) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste reglamento y, gestionar las indemnizaciones a que haya lugar por caso de la ocurrencia de siniestros amparados por tales seguros. o) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los propietarios y ocupantes de unidades privadas con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicio comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. p).- Hacer, por cuenta de la persona jurídica, los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando incurrir en moras innecesarias. q) Organizar, bajo su responsabilidad, la vigilancia del inmueble. r) Invertir los fondos recaudados por **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL** por cualquier concepto en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo las instrucciones de la Asamblea de Propietarios o del Consejo de Administración. s) Expedir el paz y salvo de que trata el inciso 5° del artículo 29 de la ley 675 del 2.001, cuando haya lugar a ello. t) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades no prohibidas legal o estatutariamente, y que se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de la ley y de éste reglamento.*

AA 13063858



Hoja No. 30 4434

ARTÍCULO 68.- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR.- El administrador responderá por los perjuicios que cause por su dolo, o por su culpa leve o grave a la persona

jurídica, a los propietarios de unidades de dominio particular o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal ad-hoc de la persona jurídica, el Presidente del Consejo de Administración o, cuando este organismo no exista o dicho dignatario estuviere ausente, quien hubiere actuado como el Presidente en la última reunión ordinaria de la Asamblea. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, y podrá consistir en una suma fija o en un porcentaje de los recaudos. El Consejo o en su defecto la Asamblea podrá exigirle al administrador la consecución de una póliza de seguro que garantice, en favor de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**, el manejo del dinero y recursos a su cargo, cuyos gastos estarán a cargo del Conjunto. - - - - -

ARTÍCULO 69.-TRANSMISIÓN Y CUENTAS DE CARGO DEL ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuaba como Administrador, éste deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C

perteneciente a la persona jurídica, con una completa rendición de cuentas; al efecto se levantará un acta que será suscrita por el Administrador que entrega y la comisión que se hubiere designado para tal efecto, documento que será entregado al Consejo de Administración, o en su defecto a la Asamblea de Propietarios, para dar el finiquito y paz y salvo de cuentas al Administrador saliente.

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO.

EL REVISOR.

ARTÍCULO 70.- NOMBRAMIENTO: *Por decisión de la Asamblea de Copropietarios, el conjunto podrá tener un revisor fiscal de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea de copropietarios para períodos de un (1) año. El Revisor Fiscal en este caso no necesariamente tendrá que ostentar título de contador público y podrá o no ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio. No podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador o con los miembros del consejo de administración.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *El revisor fiscal no podrá en ningún caso ostentar o ejercer otra nominación dentro del Conjunto.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Si el revisor fiscal es propietario de un bien privado perderá su investidura, si entra en mora en más de tres (3) cuotas de administración, en cuyo caso será reemplazada por su suplente, hasta cuando la Asamblea designe su reemplazo.*

ARTÍCULO 71.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. *Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, si lo hubiere, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de*

AA 13063859

Nº 4434



Hoja No. 31

1990 y en la ley 675 del 3 de agosto del 2.001. En especial son funciones del revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con

el Consejo de Administración. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y la demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a la disposiciones de la Ley, del reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. f) Cumplir las demás funciones que le asigne la Asamblea de acuerdo a su cargo.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO.

FONDO DE IMPREVISTOS.

ARTÍCULO 72. FONDO DE IMPREVISTOS. CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas extraordinarias e imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) del presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario anual de gastos.

ARTÍCULO 73.- FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) Con un porcentaje del valor de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los propietarios para el

U S O E X C L U S I V O
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

sostenimiento de la persona jurídica según lo determine la Asamblea de Copropietarios. b) Los proveniente de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en éste reglamento. c) Los resultantes del superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos. y d) Lo producido por los valores resultantes de las inversiones de los recursos líquidos del mismo fondo de imprevistos.

ARTÍCULO 74.- MANEJO E INVERSIÓN: *Mientras la Asamblea de propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica, debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez pero procurando dentro de tal concepto lograr la mayor rentabilidad posible.*

ARTÍCULO 75.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: *Los recursos del fondo de reserva tienen el carácter de bienes de propiedad de CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.*

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 76.- COMITÉ DE CONVIVENCIA. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de inmuebles de propiedad privada, o entre ellos y el administrador, o el consejo de administración, en razón de la aplicación de la ley de propiedad horizontal, del presente reglamento o de cualquiera de las decisiones de la Asamblea de copropietarios o del Consejo de administración, se integra el Comité de Convivencia, conformado por tres (3) miembros, propietarios de unidades inmuebles en el conjunto, de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General, o por el Consejo de Administración si se le hubiere delegado tal*



AA 13063860

Hoja No. 32

104434

función, por el término de un (1) año.

Si el problema se presentare entre propietarios, o entre estos y terceros tenedores, el Administrador de oficio, o a solicitud de parte interesada,

convocará por escrito al Comité de Convivencia para que se reúna a dirimir el conflicto, concentrándose en los puntos específicos del tema de controversia. Si en el conflicto estuviere involucrado un miembro del Consejo de Administración, la solicitud para que el Comité se reúna e intervenga en el asunto puede hacerse por el propietario, propietarios o tenedor involucrados, rindiendo informe de los hechos al Consejo de Administración y a la administración del Conjunto. Estando reunido el Comité, éste estudiará el caso específico sometido a su consideración, después de lo cual citará a las partes involucradas en el conflicto a efectos de proponer fórmulas que permitan dirimir la controversia. De las reuniones y actuaciones del comité de convivencia, así como de sus resultados se dejará constancia en actas que deberán ser firmadas por todos sus integrantes y debidamente conservadas por la Administración. En ningún caso el comité adoptará decisiones que correspondan a los órganos de dirección o administración ni impondrá sanciones. Las normas relativas a la integración y funcionamiento del comité de Convivencia, deben entenderse sin perjuicio de la facultad de las partes de acudir a otros mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional se adelantará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, conforme a lo previsto en el artículo 59 de la ley 675 del

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA. D.C.

2.001.

CAPITULO DÉCIMO CUARTO.

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

ARTÍCULO 77.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. *El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:*

1. Publicación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, en lugares de amplia circulación del conjunto. Esta sanción se aplicará en caso de infracción de las obligaciones a que se refieren los literales h, i, j, l, y m del artículo 12; f del artículo 38; a, b, c, g, i del artículo 39; y a, c, d y e del artículo 40 de este reglamento. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, por un valor máximo, cada una de ellas, equivalente al doble del monto de las expensas mensuales a cargo del infractor, según la gravedad de la infracción. La sumatoria de las multas sucesivas, por un mismo hecho, en ningún caso podrá exceder el equivalente a diez (10) veces el monto de las cuotas ordinarias mensuales a cargo del infractor al momento de la imposición de la primera de ellas. Esta sanción se aplicará en caso de incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los literales a, b, c, e, f, g, k y l del artículo 12; f del artículo 38; b, c, d, e, f, h, i, del artículo 39; y b, c, d y e del artículo 40 de este reglamento. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, y salones comunales o zonas de recreación y deporte o a la prestación de servicios no



Hoja No. 33

Nº 4434

esenciales tales como entrega personal de correspondencia y otros. Esta sanción se aplicará en caso de incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los literales l del

artículo 12, f del artículo 38; b, c, d, f, del artículo 39; y a, c, d y e del artículo 40 de este reglamento. - - - - -

ARTÍCULO 78.- COMPETENCIA PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.- Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración. - - - - -

ARTÍCULO 79.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.- El procedimiento para la imposición de las sanciones de que trata este capítulo se adelantará de oficio por el órgano competente a que se refiere el artículo 78 anterior o por solicitud de copropietarios en un número no inferior a tres. El órgano competente se reunirá y citará al presunto infractor a exponerle las quejas o los motivos de reclamo, para que este, en la misma reunión o en otra subsiguiente y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, rinda ante este los descargos del caso. En la diligencia de descargos deberá darse al presunto infractor las oportunidades de intervención suficientes para que pueda hacer valer las pruebas que estime pertinentes y para ejercer en debida forma su derecho de defensa y contradicción. Decidida una sanción, esta se entenderá notificada entregándole al sancionado copia textual del acta o de la parte pertinente en la que aparezca la determinación con su respectiva fundamentación. - - - - -

ARTÍCULO 80.- IMPUGNACIÓN.- El sancionado podrá impugnar la decisión solicitándole al organismo competente, por escrito, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha en que se le hubiere

USO EXCLUSIVO
NOI - RIA 37 DE BOGOTA DC

comunicado la imposición, en la forma prevista en el artículo anterior, que reconsidere la determinación exponiendo en el mismo escrito los argumentos de hecho y de derecho en que fundamente su solicitud. Si el órgano competente, mantiene sin modificar su determinación de imponer la sanción, esta deberá aplicarse. Las sanciones impuestas no tendrán apelación de ninguna naturaleza, pero podrán ser impugnadas ante las autoridades competentes, conforme al procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. - - -

ARTÍCULO 81.- INFRACCIONES.- *Se considera como infracción no pecuniaria, para efectos de la eventual aplicación de las sanciones de que trata este capítulo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de hacer o de no hacer, a cargo de los copropietarios individualmente considerados o de sus dependientes, o de los terceros tenedores de unidades de dominio particular a cualquier título, contempladas en la ley o en este reglamento. Las sanciones a que se refieren los numerales 1 y 3 del artículo 77 de este reglamento tendrán un plazo máximo de duración de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en la que hubiera cesado la conducta de incumplimiento por parte del infractor. Las del numeral "2" cesarán tan pronto como haya cesado la conducta constitutiva de incumplimiento. - - - - -*

ARTÍCULO 82.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES.- *El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. - - - - -*

CAPITULO DÉCIMO QUINTO.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

ARTICULO 83.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. *El conjunto y las unidades privadas que lo conforman, están construidas en un todo conforme a los*

AA 13063862



Hoja No. 34

No 4434

planos arquitectónicos, estructurales, y a los estudio de suelos respectivos. El conjunto cuenta con todos los bienes, áreas y servicios de uso común y con los servicios públicos requeridos para

una adecuada utilización de los inmuebles que lo integran según la naturaleza de los mismos, conforme a los requerimientos técnicos del caso y a los de las empresas de servicios públicos correspondientes. Quedan absolutamente prohibidas las obras que comprometan la solidez y la seguridad del conjunto y de los inmuebles que lo integran y aquellas que atenten contra la salud o contra la integridad física y moral de sus propietarios, ocupantes o visitantes. Será responsabilidad de todos y cada uno de los propietarios u ocupantes a cualquier título, informar al administrador de manera oportuna, todo caso de enfermedad infecciosa y adoptar las medidas necesarias para desinfectar las áreas y bienes que se encuentren en su poder o bajo su custodia, incluyendo las de su dominio particular y privado. Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás propietarios o residentes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad del conjunto. Queda igualmente prohibido de almacenamiento de combustibles o explosivos de cualquier naturaleza al interior de las unidades privadas que hagan parte de la edificación.

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 84.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS:

Aunque toda el área de bienes de dominio privado está clara y suficientemente determinada por sus linderos, las

USO EXCLUSIVO
NO. 37 DE BOGOTÁ, D.C.

enajenaciones que de ellas se hagan, se entenderán hechas siempre como sobre cuerpos ciertos. Los organismos de administración no podrán adoptar decisiones tendientes a impedir la enajenación o el gravamen de los bienes de dominio privado o a limitar o impedir la cesión de los mismos a cualquier título. - - - - -

ARTÍCULO 85.- INCORPORACIÓN: *Este reglamento se entenderá siempre incorporado en todos los contratos suscritos en relación con la persona jurídica, con la edificación, con los inmuebles que la integran y con la administración de la propiedad horizontal, y obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de su propia naturaleza. - - - - -*

ARTÍCULO 86.- INSTALACIÓN DE REJAS: *Los propietario de unidades privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo siempre y cuando utilicen un diseño uniforme previamente aprobado por el Consejo de Administración. - - - - -*

ARTICULO 87.- NORMAS QUE MANTIENEN SU VIGENCIA. *Junto con las disposiciones contenidas en esta escritura, las normas del reglamento inicial objeto de esta modificación, formalizado por instrumento número mil noventa y siete (1.097) del diez (10) de Junio de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgado en la Notaría Treinta (30) de Bogotá D.C., que mantienen su vigencia en los mismos términos en que allí quedaron consignadas, son las siguientes: Las que determinan y delimitan el terreno sobre el cual se levanta el conjunto ; las que relacionan, individualizan y delimitan las unidades de dominio privado; las que relacionan, señalan o especifican los bienes comunes; las que establecen los porcentajes o índices de participación; las que especifican las condiciones de seguridad y salubridad; las relativas a las especificaciones de construcción del conjunto. - - - - -*

AA 13063866



Hoja No. 35

No 4434

ARTICULO 88.- OTROS

DOCUMENTOS.- Continúan haciendo parte del reglamento de propiedad horizontal del conjunto para todos los efectos a que haya lugar, y

especialmente para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 de la ley 675 de 2.001, el proyecto de división, la memoria descriptiva, la licencia de construcción, los planos arquitectónicos y los planos de propiedad horizontal que muestran tanto la localización linderos, nomenclatura interna y área de las unidades de dominio privado como el señalamiento general de las áreas y bienes comunes o de uso o servicio común y demás documentos protocolizados con la escritura pública mil noventa y siete (1.097) del diez (10) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgado en la Notaría Treinta (30) de Bogotá D.C.

ARTICULO 89.- REGISTRO.- se le solicita al Señor registrador de Instrumentos Públicos se sirva inscribir esta escritura pública de modificación de reglamento y ajuste de la propiedad horizontal a las previsiones de la ley 675 de 2.001, en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50N-978390 y en todos los que corresponden a las unidades de dominio privado que integran el conjunto, las cuales se relacionan a continuación:

- 50N-978391, 50N-978392, 50N-978393, 50N-978394,
- 50N-978395, 50N-978396, 50N-978397, 50N-978398,
- 50N-978399, 50N-978400, 50N-978401, 50N-978402,
- 50N-978403, 50N-978404, 50N-978405, 50N-978406,
- 50N-978407, 50N-978408, 50N-978409, 50N-978410,
- 50N-978411, 50N-978412, 50N-978413, 50N-978414,

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 DE BOGOTA DC

AA 13063867



Hoja No. 36

WU 4434

ADVERTENCIA: Al compareciente se le advirtió que los documentos en los cuales se fundamenta la presente reforma de régimen de propiedad horizontal y su texto, deben

corresponder exactamente a lo aprobado en la asamblea de copropietarios, con observancia en los requisitos exigidos en la ley.

Esta advertencia ha sido aceptada por el compareciente, quien en forma expresa manifiesta que la reforma aquí consignada corresponde a lo aprobado por la asamblea de copropietarios.

.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente imparte su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley:

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante.

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe

USO 57
NOTARIA 37 DE BOGOTA DC

hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas o Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983 - - - - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 31.650.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.640,00.- Fondo Especial Notariado \$2.640,00.-

En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: AA 13031176, AA 13063911, AA

13031194, AA 13031195, AA 13031196, AA 13031197, AA 13031198, AA 13031199, AA

13031200, AA 13031201, AA 13031202, AA 13031203, AA 13031204, AA 13031205, AA

13031206, AA 13031207, AA 13031208, AA 13031209, AA 13031210, AA 13031211, AA

13030176, AA 13063850, AA 13063851, AA 13063852, AA 13063853, AA 13063854, AA

13063855, AA 13063856, AA 13063857, AA 13063858, AA 13063859, AA 13063860, AA

13063861, AA 13063862, AA 13063866, AA 13063867, AA 13063868.

AA 13063868



Hoja No. 37

No 4434

Esta hoja hace parte de la escritura pública No : 4434 del 08 de Julio del año 2.003, de la Notaría 37 de Bogotá.

[Handwritten signature]

ERNESTO ACUÑA CASTILLO

C.C. No. 11'297.754.6 DOT.

Administrador:

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA.

[Handwritten signature]
MARIA NOHORA CHARRY



NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

ACTA No. 359 ✓

FECHA . Diciembre 10 de 2002
HORA : 8:30 p.m.
SITIO : Salón de juegos Int. 2

Siendo las 8:40 p.m., se reunieron en el salón de juegos los siguientes consejeros:

- ROSA DE ESCOBAR
- SARA PRETEL
- MAGDA DE GONZALEZ
- HELMAN DIAZ
- NELLY ZAMORA
- ROCIO ABRIL
- EDGAR ORTIZ

Para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorúm
2. Lectura deL Acta anterior
3. Propositiones y varios

1. Desarrollo

Se designó Ernesto Acuña Castillo, administrador, para que actuará como secretario de la presente reunión.

2. Lectura de Acta anterior.

Se acordó fijar el Acta de la Asamblea Extraordinaria de noviembre 16/02 en cartelera y el Acta de Consejo No. 358 quedó pendiente de lectura para la siguiente reunión.

3. Informe de Administración

El señor Ernesto Acuña C., dió un informe verbal sobre los asuntos de la administración, sucedidos en los últimos días:

Informó sobre las quejas de algunos residentes sobre los vigilantes, por algunas pérdidas, y la necesidad de instalar una nueva consola para los citofonos, ya que la existente no fué posible arreglarla. Su no uso está generando problemas de inseguridad para los residentes.

La señora Rosa de Escobar le solicitó que en lo sucesivo se presentará un informe por escrito.

4. Propositiones y varios

Se procedió a leer las cotizaciones presentadas para la adquisición de la consola para la citofonía, así:

NOTARIA 37
 Bogotá, D.C.
MARIA NOHORA CHARRY R.
 Notaria Encargada

NOMBRE	COSTO
MANUEL EVER MERA	\$ 1' 250.000.00
ELECTROCERRAJERIA LA 167	\$ 1'300.000.00
MARIO MANTILLA LOPEZ	\$ 1'120.000.00

Los consejeros presentes APROBARON las siguientes labores:

- Autorizar la cotización presentada por el señor Mario Mantilla López, por el conocimiento que las consolas que él distribuye son de buena calidad, dá garantía y facilidad de pago de 3 cuotas mensuales.
- Solicitar el cambio del vigilante Norberto Salcedo, por las diferentes quejas de algunos residentes.
- Vestir el pesebre y celebrar la novena de navidad en el holl del interior 2 y 3.
- Solicitar tres (3) propuestas para el cobro de la cartera.

La Señora Rocío Abril, solicitó que le den a conocer la ejecución presupuestal al 31 Diciembre 31 de 2002, tan pronto este lista la contabilidad correspondiente.

El Consejo de Administración aprobó que el contrato a término fijo del Administrador Sr. Ernesto Acuña Castillo, aprobado inicialmente hasta el 31 de Diciembre de 2002, se prorrogará hasta el 15 de Abril de 2003.

Igualmente, se autoriza por parte del Consejo el alquiler del Apto. 104 del Interior 6, arrendamiento que se debe hacer por medio de oficina de empresa de arrendamientos para evitar futuros incumplimientos. Algunos Consejeros opinaron que para evitar el pago de administración que cobra una inmobiliaria, se puede arrendar directamente pero exigiendo buenas garantías.

Los Consejeros manifestaron preocupación por la no presencia de la Sra. Martha Mikán, quién fue elegida como revisora fiscal y hasta la fecha no se ha acercado a la administración ni ha hablado con ningún Consejero.

La Sra. Nelly Zamora expresó su preocupación por el robo de accesorios de las bicicletas que están guardadas en el bicicletero, pérdidas que alguien debe asumir porque este servicio tiene llave que manejan los vigilantes.

Siendo las 10.00 pm., se dió por terminada la reunión y se levantó la sesión.

NOTARIA 37
 ESCOBAR D.C.
 MARIA NOVIOLA CHARRY R.
 Notaria Vicariada

FIRMAN LOS QUE INTERVINIERON

[Signature]
ROSA DE ESCOBAR
Presidente

[Signature]
ERNESTO ACUÑA C.
Secretario

[Signature]
SARA PRETELT
vocal

[Signature]
MACIDA DE GONZALEZ
Tesorera

[Signature]
HELMAN DIAZ
Vocal

[Signature]
Suplente Tesorería

[Signature]
NELLY ZAMORA
Vicepresidente

[Signature]
EDGAR ORTIZ
Vocal

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

[Signature]

NO 37
Notario Encargado

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Artículo 34 Decreto 2148 de 1993
 Ante el Notario 37 de Bogotá, D.C.,
 compareció Ernesto Acuña
Castillo
 quien exhibió
11.297-754 Guardar
 y declaró que la firma que aparece en el
 presente documento es suya, y que el
 contenido del mismo es cierto.

[Signature]

Bogotá, D.C. 08 JUL 2003



- 4. Selección y aprobación contrato de vigilancia
- 5. Aprobación prórroga contrato administrador
- 6. Propositiones y varios

Desarrollo

Se designó Ernesto Acuña Castillo, Administrador, para que actúe como secretario de la presente reunión.

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Se efectuó llamado a lista de los consejeros por parte del Presidente y se estableció que había quórum decisorio.

2. Lectura y aprobación actas anteriores Nos. 001 y 002

El Sr. Administrador procedió a dar lectura a las mencionadas actas y al respecto los Consejeros acordaron que en las actas deben quedar los asuntos mencionados de acuerdo con el orden del día y en ningún momento comentarios que se hagan al margen de cada uno de los temas.

Las actas después de hacerles las correcciones pertinentes fueron aprobadas.

3. Aprobación contrato abogado encargado cobro de cartera

Para el presente día se habían citado los siguientes proponentes aspirantes al contrato de manejo de la cartera morosa, de los cuales por diferentes motivos ninguno se pudo hacer presente en la reunión :

- 1- Dra. Beatriz Alcazar de Ostos
- 2- La firma Jurídica y cobranzas Zamora y Asociados
- 3 - Dr. Orlando Acuña
- 4- Dr. Héctor Díaz

4. Selección y aprobación contrato de vigilancia

Referente a la selección del contrato de vigilancia se acordó llamar para el día lunes 21 de Abril a las 8 p.m. a los representantes de las siguientes compañías pre-seleccionadas inicialmente:

COAUTONOMA LTDA Y DETECTOR LTDA.

El Administrador confirmará referencias y se tendrá especial cuidado al exigir mensualmente fotocopias de aportes parafiscales y todo lo que por ley corresponda, para tener un mejor servicio.

5. Aprobación prórroga contrato administrador

Los miembros del Consejo en pleno aprobaron renovar el contrato a término fijo inferior a un año del Señor Ernesto Acuña Castillo, por seis (6) meses más, como Administrador del Conjunto Multifamiliar La Moneda. Es decir estará vigente hasta el 15 de Octubre de 2003 y la Presidente del Consejo se encargará de entregarle comunicación escrita donde se

En cuanto a la calidad del servicio y el cumplimiento de las normas de contratación y servicios ofrecidos cumplen a cabalidad: La No. 4 DETECTOR LTDA Y LA No. 6 - SEGURIDAD SUPER LTDA.

Los Consejeros presentes acordaron definir la aprobación de la empresa seleccionada, en la próxima reunión a realizarse el día lunes 14 de Abril de 2003 y concretar una sesión reunión con el representante de la empresa escogida, para definir los parámetros de contratación.

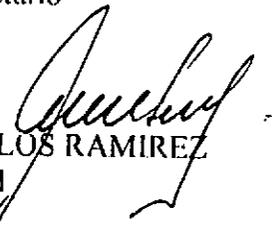
Siendo las 6.00 p.m se dio por terminada la reunión y se levantó la sesión.

FIRMAN LOS QUE INTERVINIERON:


NELLY ZAMORA
Presidente.


ERNESTO ACUÑA CASTILLO
Secretario

SARA PRETELT
Vocal.


CARLOS RAMIREZ
Vocal

ROCÍO ABRIL
Tesorera suplente

GRACIELA DE ACEVEDO
Vocal

NOTARIA 37
Escritura
MARIA NICHOLAS HARRY R.
Notaria Encargada
Escritura Encargada

ACTA No. 003

FECHA: 14 de Abril de 2003
HORA: 8.00 p.m.
SITIO: Salón de juegos

Siendo las 8.10 p.m., se reunieron en el salón de Juegos los siguientes consejeros:

NELLY ZAMORA
MAGDA DE GONZALEZ
SARA PRETELT
ROCIO ABRIL
GRACIELA DE ACEVEDO
CARLOS RAMIREZ
JOSE LUIS MENDOZA

Para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación actas anteriores Nos. 001 y 002
3. Aprobación contrato abogado encargado cobro de cartera

prorroga el contrato laboral.

6. Proposiciones y varios

- El Sr. José Luis Mendoza propuso que la gestión del Administrador del Conjunto se mida de ahora en adelante con base a la recuperación de la Cartera, lo cual fue aprobado.

- Igualmente se acordó que el administrador presente un informe financiero cada mes donde conste el saldo de cartera y las Cuentas por Pagar.

- TAREAS:

1- Establecer cuantos apartamentos tienen el servicio de la antena comunal, es decir únicamente los canales nacionales.

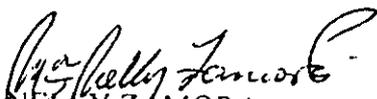
2- Elaborar una circular donde se recuerde entre otros temas que los trabajos en los apartamentos se deben realizar solamente en horas del día, los trasteos se pueden hacer únicamente de lunes a sábado hasta las 6 p.m. e informar sobre el nombramiento del Nuevo Consejo.

Igualmente se convino realizar una reunión con los aspirantes al contrato del manejo de la cartera el día lunes 21 de abril a partir de las 8 p.m. y otra el día martes 22 de abril con los representantes de las empresas de vigilancia.

Siendo las 9.20 p.m. se dio por terminada la reunión y se levantó la sesión.

NOTARIA 37
MARIA NORONHA CHARRIN
Notaria Encargada
NOTARIA 37
MARIA NORONHA CHARRIN
Notaria Encargada

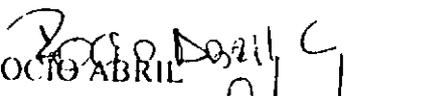
FIRMAN LOS QUE INTERVINIERON:


NELLY ZAMORA
Presidente

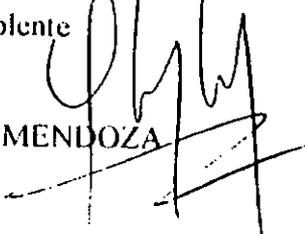

ERNESTO ACUÑA CASTILLO
Secretario

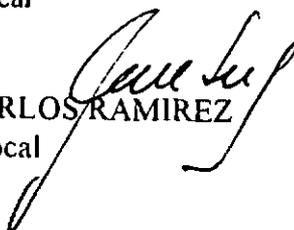

SAKA PRETELT
Presidente


MAGDA DE GONZALEZ
Tesorera


ROCIO ABRIL
Tesorera suplente


GRACIELA ROMERO
Vocal


JOSE LUIS MENDOZA
Vocal


CARLOS RAMIREZ
Vocal

me considero una persona ante todo, de pronto pobre económicamente, pero muy rica en espíritu y honradez, trato de ser siempre clara, transparente, precisa y concisa con mis apreciaciones, no me gusta calumniar, cuando hablo, es por que tengo evidencia válida, suficiente y competente, me gusta hablar sobre hechos, no sobre imáginaciones, ni supuestos y soy una persona muy frentera como ustedes me habrán podido apreciar, los que me conocen hace muchos años, a la única persona que le tengo miedo es a DIOS, a él si le tengo mucho miedo, del resto no le tengo miedo ni a los vivos ni a los muertos, por que soy tan viva como los vivos y los muertos, bueno ya están en paz, básicamente esa soy yo.

El señor Presidente pregunto: acepta la postulación?

La señora Martha Mikan contesto: si todos ustedes me eligen claro que si lo acepto.

El señor Presidente de la asamblea pregunto: esta la Asamblea de acuerdo con la elección de la señora Martha Mikan, como revisora fiscal? Vamos a hacer una votación, o quienes estén de acuerdo, por favor alcen la mano. Se pudo constatar que la mayoría de los presentes levantaron la mano en señal de aprobación.

Una de las presentes expreso: Pensemos que todos debemos de colaborar en nuestros intereses, en nuestro conjunto, en nuestros apartamento y en conclusión por favor a todos los que están dirigiendo, a todos los que hemos nombrado, miembros del consejo, el administrador, la fiscal, todos que sean tan honestos y como nosotros, mantengan al día la administración, que es que lo duro es la platica, por que no tenemos plata y por eso es que son las peleas, ojo con esa parte para que todos demos ejemplo.

El señor Augusto Serrano: la actuación del consejo de administración, respecto de la revisora fiscal, ha sido fuera de toda norma legal, por que la revisora fiscal tiene la obligación y el derecho de asistir a cuanta reunión existe, ellos no pueden oponerse a que el revisor fiscal asista a una sesión del Consejo ni puede negarse que asista a una Asamblea General, ni pueden objetar las observaciones que haga un Revisor Fiscal.

El señor Presidente de la Asamblea dijo: que conste en el acta, sería entonces para terminar esta sesión posesionar a la señora revisora fiscal, dentro de esta Asamblea, la Asamblea la ha designado para el cargo de Revisor Fiscal y como una medida de poder hacer un empalme adecuado y evitarnos otra Asamblea para definir los parámetros y el enfoque que usted nos va a dar en su informe, yo considero que debe hacerse un empalme entre ustedes de tal manera que nos evitamos una Asamblea y salimos del tema. Entonces si no es otro el tema, la Presidencia y la mesa de esta Asamblea da por terminada la misma siendo las 5:10 p.m.

IVAN GONZALEZ
Presidente

ERNESTO ACUNA CASTILLO
Secretario

SONIA LAMILLA
Comisión Verificadora

LUZ FANNY CHARRY
Comisión Verificadora

AUGUSTO SERRANO
Comisión Verificadora

NOTARIA 37
BOGOTA, D.C.
ECLAIR FLORENTINA CHARRY
Notaria Encargada

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 22 DE FEBRERO DE 2003

APROBACION PROYECTO REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL A LA LEY 675 DEL 2001 MULTIFAMILIAR LA MONEDA PRIMERA ETAPA

FECHA: 22 FEBRERO DE 2003
 HORA: 2 p.m.
 LUGAR: SALON COMUNAL

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Elección de la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta
4. Lectura y aprobación del acta anterior
5. Aclaración nombramiento Revisor Fiscal
6. Aprobación Proyecto reforma Reglamento Propiedad Horizontal

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Siendo las 3.00 p.m. se verificó el quórum, encontrando que se presentaron 126 propietarios y/o apoderados, para un total de coeficiente de copropiedad del 78.590 %, con el cual hubo quórum reglamentario y decisorio.

INT	APTO	NOMBRE	%
1	103	DILIA SOTO	1.10
1	104	MARTHA CECILIA LASTRA	1.10
1	201	GONZALO MARIN	1.35
1	202	WILLIAM VARGAS	1.35
1	203	JESUS ALFREDO VENAVIDEZ	1.19
1	301	EDGAR ORTIZ	1.35
1	302	MARIA TERESA CORDOBA	1.35
1	401	PILAR BENITEZ	1.35
1	402	DORIS ZERDA	1.35
1	403	LUCY GUTIERREZ	1.19
1	404	ITSMENE RUIZ CLAVIJO	1.40
1	501	JULIO ROBERTO CARDENAS	1.35
1	502	NUBIA ORTIZ	1.19
1	503	EMILY BECERRA	1.19
1	504	OSWALDO GARCIA	1.19

INT	APTO	NOMBRE	%
2	108	HELMAN DIAZ	1.57
2	205	MARIA ROSALBA CANTE	1.35
2	208	RAMIRO SERNA	1.35
2	208	ROSA DE ESCOBAR	1.19
2	305	ESPERANZA MONROY	1.35
2	306	NAPOLEON CORRALES	1.35
2	307	AZAEAL VALDERRAMA	1.35
2	405	ROSANA GAITAN DE SUAREZ	1.35
2	408	CARLOS MEDINA	1.40
2	407	NUBIA STELLA GOMEZ	1.35
2	408	MYRIAM ROSERO	1.35
2	505	JULIO ROBERTO PEREZ	1.19
2	506	ISABEL CRISTINA ROJAS	1.19
2	507	CECILIA BARBOSA	1.40

123
399

2	508	NUBIA RUTH MONSALVE	1.35
---	-----	---------------------	------

INT	APTO	NOMBRE	%
3	109	GLORIA MONTENEGRO	1.10
3	110	AUGUSTO SERRANO	1.10
3	111	MANUEL E BARRERA	1.10
3	209	GLORIA MIKAN	1.35
3	210	GLORIA MA. BEDOYA	1.35
3	212	ESPERANZA PULIDO	1.35
3	309	CAMILO MERIZALDE	1.35
3	310	SONIA LAMILLA	1.35
3	311	MARTHA MIKAN	1.19
3	312	HENRY QUINONES	1.40
3	409	MARIA VICTORIA SILVA	1.35
3	410	GONZALO JARAMILLO	1.35
3	411	CARLOS QUINTERO	1.35
3	412	MONICA BARBUDO	1.35
3	509	NANCY LEMUS	1.19
3	510	RENE MAURICIO LUQUE	1.35
3	511	PATRICIA BODE	1.35
3	512	JESUS OSPINA	1.19

INT	APTO	NOMBRE	%
4	113	MARITZA ULLOA	1.26
4	114	MIGUEL BARRETO	1.26
4	115	GUILLERMO VARGAS	1.10
4	116	MYRIAM PEREZ	1.26
4	214	ANTONIO SALCEDO	1.40
4	215	RITA EMILIA CANCINO	1.19
4	216	JAVIER FAJARDO	1.35
4	313	SILVIO ROSERO	1.35
4	314	MAIRA DE JESUS BERMUDEZ	1.35
4	315	MARIA DEL PILAR ROA	1.35
4	316	TULIO VILLALOBOS	1.35
4	413	RICARDO GARRIDO	1.35
4	415	ISABEL DE MARTINEZ	1.35
4	416	LUIS FELIPE DE LA TORRE	1.35
4	513	JORGE SANCHEZ MEJIA	1.35
4	514	CARLOS ARTURO RAMIREZ	1.35
4	516	LUIS FRANCISCO PARRA	1.35

INT	APTO	NOMBRE	%
5	101	ORLANDO MUÑOZ	1.887
5	102	MARIELA JIMENEZ	1.329
5	103	MANUEL LINARES	1.329
5	201	JAVIER ALBERTO ROMERO	1.329
5	204	CESAR CAÑAS	1.272
5	301	MARTHA DE CORDOBA	1.329
5	302	CARLOS RENE ORTIZ	1.329
5	303	LIBARDO PARRA	1.329
5	304	JUAN CARLOS LOPEZ	1.329
5	402	IVAN GONZALEZ LEON	1.327
5	403	JORGE MELENDEZ	1.327
5	404	ALEJANDRO TORRES/APODERADO	1.327
5	501	GLORIA MORA	1.272
5	503	JAIRO ENRIQUE MOLANO	1.329
5	504	MA IBED MARROQUIN	1.329

123
399

INT	APTO	NOMBRE	%
6	101	TRINIDAD HUIGUERA	1.272
6	102	RAFAEL NUÑEZ ALVAREZ	1.272
6	103	TERESA MANCERA	1.272
6	202	INVERSIONES IMBISU SA.	1.272
6	203	HENRY GOMEZ	1.272
6	204	SARA PRETELT	1.272
6	301	ESPERANZA PULIDO	1.272
6	303	ALFONSO ZULUAGA	1.272
6	304	GERMAN MONTAÑEZ	1.272
6	401	JOSE SALVADOR PICO	1.272
6	402	ROSALBA MORENO	1.272
6	403	JAIME TORRES	1.272
6	503	JAIME RINCON SANCHEZ	1.272
6	504	LEONOR GARCIA	1.272

INT	APTO	NOMBRE	%
7	102	RAFAEL BARRETO	0.881
7	103	BEATRIZ DE RODRIGUEZ	1.329
7	104	CARLOS MARIO VELASQUEZ	1.329
7	204	LUIS HERNANDO VELASQUEZ	1.272
7	301	AUGUSTO CUERVO	1.272
7	303	EDUARDO RESTREPO	1.272
7	304	NUBIA JANETH RODRIGUEZ	1.272
7	401	ALVARO CASAS PEÑA	1.272
7	402	CARLOS JAVIER YANGUAS	1.272
7	403	GUILLERMO HIGUERA	1.272
7	404	YOLANDA MARROQUIN	1.272
7	501	COLMENA	1.272
7	502	JOSE ADAN RUIZ	1.272
7	503	GLORIA G. DE RICO	1.272
7	504	MYRIAM PINILLA	1.272

INT	APTO	NOMBRE	%
8	101	RODRIGO CHABUR	2.021
8	102	HELMAN MORENO	1.272
8	103	OSWALDO RAMOS	1.272
8	104	CARMEN AGUILAR	1.272
8	202	LUIS A GONZALEZ	1.272
8	203	ADOLFO VARGAS	1.272
8	204	ANTONIO PRADILLA	1.272
8	301	GUILLERMO HERRERA	1.272
8	302	NANCY LEMUS	1.272
8	304	ELSA MARIA QUIROGA	1.272
8	401	NOHORA LUICIA PAEZ	1.272
8	402	LUIS HERNAN VELEZ	1.272
8	404	FERNANDO L. VELASQUEZ	1.272
8	501	NOHORA DILA BERMUDEZ	1.272
8	502	HUMBERTO RINCON	1.329
8	503	GREGORIO GARZON	1.329
8	504	ROCIO ABRIL C.	1.272
		TOTAL	78.590 %

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

Se procedió a hacer la elección del Presidente de la Asamblea, siendo postulada la señora NELLY ZAMORA, quién fue aceptada por votación unánime.

125
400

Como secretario de la Asamblea fue nombrado por unanimidad el señor ERNESTO ACUÑA CASTILLO, Administrador del Conjunto Multifamiliar La Moneda

Acto seguido la Sra. Nelly Zamora, Presidente de la Asamblea solicitó que la reunión se desarrollará dentro de la mayor cordialidad y respeto, y con la mayor agilidad posible, para poder evacuar la aprobación del Proyecto de la Reforma del Reglamento de propiedad horizontal.

3. Elección de la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta

Fueron postulados las siguientes personas, quienes aceptaron gustosamente:

- AUGUSTO SERRANO Propietario apto. 110 Int. 3
- LUCILA ROMERO ARANGO Propietario apto. 201 Int. 5
- STELLÁ DE QUIÑONES Propietario apto. 312 Int. 3

La Señora Presidente de la Asamblea sometió a consideración de los asambleístas los nombres postulados para la verificación y aprobación del acta. Quiénes por mayoría fueron aceptados.

4. Lectura y aprobación del acta anterior

La Presidente de la Asamblea expresó que como en la anterior Asamblea Extraordinaria del 22 de Noviembre de 2002, se habian nombrado personas que verificaran y aprobaran el Acta, no era necesario leer el acta anterior, pues nos demoraríamos demasiado. El Presidente de la Asamblea, sometió a consideración de los presentes que se revisara que el acta estuviera debidamente firmada por las personas comisionadas. Lo cual fue aprobado.

Una vez verificado el libro de actas, el Presidente de la Asamblea pudo corroborar que evidentemente el acta se encontraba firmada y aprobada por las personas delegadas para tal efecto:

AUGUSTO SERRANO - SONIA LAMILLA - LUZ FANNY CHARRY

Por consiguiente el acta anterior tiene toda la validez y quedó debidamente avalada:

5. Aclaración nombramiento Revisora Fiscal

En la pasada Asamblea se nombró a Martha Mikán, como Revisora Fiscal, de buena intención nadie se dio cuenta que Martha era miembro del Consejo, entonces si es miembro del consejo no podía ser Revisora Fiscal, entonces muchos de ustedes están enterados que trajo un poco de malestar. Martha Mikán con todo su derecho nos pidió al Consejo de Administración que en esta Asamblea Extraordinaria, se incluyera un punto de aclaración, respecto al nombramiento. Hoy simplemente, es decir si le aceptamos a Martha Mikán la renuncia, como miembro del Consejo y que ustedes los Asambleístas la ratifiquen como Revisora Fiscal. Se le solicita a los presentes que voten si se le acepta la renuncia a Martha como miembro del consejo y si se le puede ratificar como revisora fiscal.

El señora Carlos Medina, expresó que si el nombramiento de la Revisora Fiscal se hizo en Asamblea Extraordinaria se puede aceptar, pero si fue en Asamblea ordinaria no. La Sra. Rosa de Escobar aclaró que se llevó a cabo en reunión de Asamblea Extraordinaria.

Un a vez efectuada la votación de los presentes le aceptaron la renuncia como consejera y ratificaron el nombramiento como Revisora Fiscal.

NOTARIA 37
BASE D.P.
MARTHA ZAMORA HARRY R.
CALLE Encargada

6º. Discusión y aprobación del proyecto de reforma del reglamento de Propiedad Horizontal.

La presidente de la reunión Sra. Nelly Zamora, explicó que el proyecto del Reglamento que hizo el abogado, se va a proyectar hoja por hoja y los compañeros del Consejo Edgar Ortiz y Helman Díaz, son los encargados de exponer y explicar sobre cada uno de los artículos. Había partes sombreadas que son los asuntos de Ley que no se pueden modificar y los restantes o no sombreados son los que iremos aprobando, corrigiendo los puntos que de acuerdo a la ley se puedan llevar en el Manual de Convivencia. El Conjunto Multifamiliar para los que no saben tenemos dos reglamentos, uno para los Interiores 1,2,3, y 4 y otro para los interiores 5,6,7,y 8, para que se tenga en cuenta.

El señor Helman Díaz, explicó que revisadas las matriculas inmobiliarias efectivamente existen dos reglamentos, que son similares en algunos casos pero que tienen sus cosas de fondo que los hacen variar. No podemos hacer un solo reglamento, lo primero que tenemos que hacer es modificar cada uno de ellos y después que estén modificados los dos, hacemos las modificaciones para constituir una escritura de unidad cerrada.

El señor Edgar Ortiz consejero expositor expresó es importante que sepan que el conjunto esta proyectado en 4 etapas, de las cuales solamente hasta el momento realizaron dos, Etapa A y Etapa B, cuando salió la Ley 715 de 2001 en septiembre del mismo año, la B se efectuó una asamblea extraordinaria y se dio a conocer toda la ley, y esa misma es la que se va a llevar a este reglamento que vamos a aprobar hoy.

El señor Edgar procedió a leer la primera parte del reglamento y fue explicando que las partes que están sombreadas solamente difieren en cuanto a las matricular inmobiliarias y la forma como se deberían protocolizar los reglamentos.

Importancia de modificar el reglamento:

Obviamente que si no modificamos el reglamento quedaríamos con el anterior, pero sometidos a la nueva Ley 675 de 2001, y no podríamos cumplir las normas, por ejemplo: para efectos de cobros para aspectos de ambientes naturales, para efectos del ruido, para las obras que muchos han venido haciendo en los Apts. Se dio lectura a todos los artículos del reglamento y se aprobaron, haciendo correcciones a los siguientes puntos: En cuanto a la hora de las reuniones que se pueden hacer en los apartamentos, debemos colocar una hora específica.

El señor Henry Quiñones expresó que no podemos colocar normas diferentes a las que se rigen por el código de Policía.

El Sr. Carlos Medina dice que la ley fija una normas generales en su concepto cada conjunto puede colocar una hora específica de acuerdo con la convivencia de los residentes.

La Sra. Nelly Zamora expresó que no es lo mismo una fiesta entre semana, que un sábado por ejemplo: La Sra., Rosa solicitó a los asambleístas que ese punto referente al horario de las reuniones quedará en el manual de convivencia.

La Sra. Nelly Zamora hizo caer en cuenta que los miembros del Manual de Convivencia no pueden sancionar según la ley 675. El Sr. Helman Díaz, propuso que leamos que es el Manual de Convivencia, para las personas que no recuerdan o no saben. El Sr. Carlos Medina opinó que si muchas cosas no se cumplen estando dentro del reglamento es más difícil que las cumplan estando dentro del Manual de Convivencia. La Sra. Nelly dio lectura a lo relacionado con el Comité de Convivencia. El Sr., Helman Díaz aclaró que lo que quede aprobado como reglamento no lo podemos modificar ni podemos amarrar situaciones que en el mañana se deseen cambiar y tendríamos que hacer otro reglamento. Para eso es que hay la alternativa del Manual de Convivencia, mediante el cual nosotros mismos nos marquemos unas pautas para convivir bien, que las maneja un Comité de

4434

Convivencia o sirve para mediar de que se llegue a un acuerdo, si hay que imponer sanciones no las va a imponer un comité, pero el caso se lo remite al Consejo de Administración, por que el comité de convivencia es un apendice del Consejo de Administración, entonces el Consejo si esta estipulado en el reglamento se podrá imponer sanciones.

- La Sra. Martha Mikan intervino para sugerir que no nos enfrasquemos tanto tiempo en normas que no tienen tanta importancia, como otras que hay más adelante que si requieren de más tiempo y análisis.

El Sr. Augusto Serrano opino que en el reglamento se debe referir a normas generales y no específicas.

El Sr. Edgar Ortiz continuó leyendo cada uno de los artículos del proyecto del reglamento.

La Sra. Martha Mikan informó que a la fecha ya se cumplieron los quince (15) años de haber comprado los apartamentos por lo cual no tienen seguro contra incendio, explosión, etc., sugirió que dentro del reglamento debería quedar la toma del seguro como obligatorio.

La Sra. Esperanza Pulido, preguntó si el conjunto tiene el seguro obligatorio para las zonas comunes, se le respondió que actualmente se estaba adelantando la renovación año 2003 al 2004.

El Sr. Helman Díaz, explicó que la observación de los seguros de cada apto. es muy buena pero que en el reglamento no puede quedar como obligatoriedad por que la ley sólo obliga a que se amparen las zonas comunes.

El Sr. Carlos Medina, referente al artículo 39, informó que no se ha tenido en cuenta una unificación para la instalación de las antenas de TV. nacional y TV cable, sino que en cada apto han colocado cables de cualquier manera, sin ninguna estética y ni el consejo, ni la administración han dado las instrucciones para unificar las acometidas.

El Sr. Herman Díaz informó que actualmente existe la siguiente reglamentación:

No puede representar un propietario a más de dos propietarios y un arrendatario no puede ser quien represente al dueño del apartamento. Yo propongo que estos dos párrafos sean incluidos en el artículo que reglamenta esta situación.

Después de debatir ampliamente sobre el tema de las representaciones y con la participación de la mayoría de los asistentes se procedió a votar nominalmente, por tres opciones o planchas presentadas obteniendo el siguiente resultado:

Plancha No. 1	54 votos
Plancha No. 2	5 votos
Plancha No. 3	16 votos

En consecuencia quedó aprobado que los representantes de los propietarios que no puedan asistir a la reuniones de asambleas extraordinarias u ordinarias, deben ser propietarios del Conjunto, hijos mayores de edad residentes del conjunto.

A medida que se continuó la lectura de cada uno de los artículos del proyecto del reglamento de propiedad horizontal, se fueron dando por parte de los asambleístas diferentes conceptos y acordaron corregir algunos artículos o párrafos, así:

Artículo 63: Las actas del consejo, deberán ser firmadas por el Presidente y secretario del Consejo.

Artículo 65: Nombramiento del Administrador: Se propone que el administrador sea

designado por la asamblea. Sin embargo el Sr. Herman Díaz aclaró que la ley 675, dice que el administrador es designado por el Consejo.

Artículo 70: El revisor fiscal por ley tiene que ser contador público y es de libre nombramiento y remoción de la asamblea y que en lo posible sea propietario en el Conjunto.

La Sra. Martha Mikán propuso:

- Que la asamblea no debe delegar al consejo de administración el nombramiento del administrador, por que ha sucedido que se han tomado en anteriores ocasiones decisiones sesgadas

- Que la asamblea apruebe que los Consejeros que estén en mora en mas de tres (3) meses en cuotas de administración pierdan automáticamente el derecho a continuar siendo Consejero.

- Que el Revisor Fiscal debe ser propietario en el Conjunto.

El Sr. Carlos Medina expresó que no está de acuerdo que el Revisor Fiscal, tenga que ser propietario, porque en el momento que se requiera hacer un nombramiento, si no hay un Revisor que cumpla con este requisito, quedaríamos maní cruzados.

Otros aspectos: La Dra. Sara Pretelt habló sobre la necesidad de dar uniformidad en el aspecto del conjunto, por ejemplo en las puertas y rejas que han instalado.

La Ingeniera Civil María Teresa Córdoba, expresó que las fachadas no se pueden variar, que interiormente no se deben tocar muros o hacer reformas que no estén debidamente autorizadas.

El Sr. Edgar Ortiz expresó que para la aprobación del reglamento es necesario tener en cuenta lo que dice la ley, respetar la función social y ecológica y ajustarse a la normatividad urbanística vigente. Es decir que cualquier reforma que se haga a los apartamentos tiene que tener permiso de Curaduría.

La Sra. Esperanza Pulido dijo que por ningún motivo en las reformas de los apartamentos se pueden tumbar muros, porque las estructuras de los bloques no permiten esta clase de obras.

El Sr. Carlos Medina expresó que otros puntos que hay que tener en cuenta en el Manual de Convivencia son: Bicycletas: Las siguen dejando debajo de las escaleras y los niños y jóvenes continúan jugando hasta altas horas de la noche.

La Sra. Nelly Zamora comentó que el Manual de Convivencia lo tenemos que hacer entre todos, que se debe nombrar una comisión para su elaboración y que respecto a la tenencia de perros por ley no podemos prohibir que los perros convivan con ciertas familias, lo que si podemos es reglamentar que el propietario sea obligado a recoger los excrementos de su perro y colocar un horario para sacar los animales.

Recordó que hay tres personas nombradas para el Manual de Convivencia, la Sra. Yolanda de Parra, la Sra. Nohora Dila Bermúdez y el Sr. Julio Roberto Pérez.

La Sra. Nohora Dila Bermúdez, dijo que las personas que mandan a colocar las ventanillas del gas, controlen que se haga de la forma debida y uniforme, y que los desechos como pedazos de vidrio sean recogidos de forma inmediata.

El Sr. Carlos Medina solicitó que en el reglamento se debía corregir donde se habla de

10434

129
402

copropietarios, por que en su concepto después de que se entregan las áreas comunes, se hablaría de propietarios. Se hablará con el Abogado Dr. Laserna.

El Sr. Carlos Medina dijo que se estudiará que el descuento de los propietarios que cancelan la administración antes del 7 de cada mes es muy baja.

El Sr. Roberto Cárdenas solicitó:

-Que los controles generales o contadores del gas se les coloquen candados para dar seguridad y evitar que los niños causen algún daño.

-Que si se llega a dar la orden de derrumbar el salón comunal, que se empiece a gestionar una posible solución o hacer una previsión económica desde ya.

-Que el Administrador gestione ante los propietarios del lote vecino, el arreglo o cambio del cerramiento existente.

La Sra. Nelly Zamora propuso que si alguno de los propietarios están interesados en algunos de los temas o tiene inquietudes las hagan llegar por escrito a la administración, para que sean tenidas en cuenta.

El Sr. Guillermo Vargas propuso que a cada persona se le fotocopie el reglamento ya corregido.

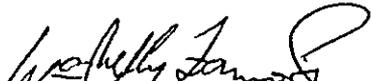
El Sr. Herman Díaz dijo que el que desee, puede llevar un diskette a la oficina de administración para darle una copia y ahorrar costos.

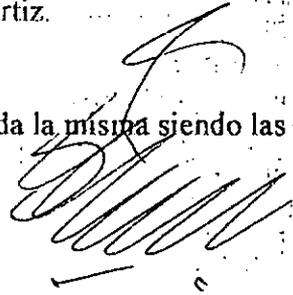
La Sra. Graciela Romero Acevedo, informó que la habían llamado de la Alcaldía de Suba, que si deseamos que se pavimentaran la calle 169 y lo que falta de la cra. 53, deberíamos enviar una solicitud escrita.

Finalmente se aprobaron todas las sugerencias relacionadas con el Proyecto de reforma del Reglamento de propiedad horizontal y se delegaron las siguientes personas para revisar los arreglos que se le enviarán a la firma encargada de la reforma:

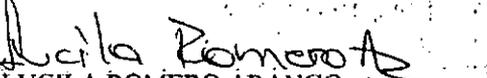
Sras. Rosa de Escobar, Martha Mikán, Sara Pretelt, Margarita de Ramirez, Nelly Zamora y los señores Helman Díaz, Carlos Medina y Edgar Ortiz.

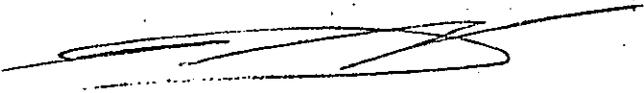
El señor Presidente de la Asamblea dio por terminada la misa siendo las 6.15 p.m.


NELLY ZAMORA
Presidente


ERNESTO ACUÑA CASTILLO
Secretario


STELLA DE QUIÑONES
Comisión Verificadora


LUCILA ROMERO ARANGO
Comisión Verificadora


AUGUSTO SERRANO
Comisión Verificadora

37
MARRA

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 22 DE FEBRERO DE 2003

APROBACION PROYECTO REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL A LA LEY 675 DEL 2001 MULTIFAMILIAR LA MONEDA PRIMERA ETAPA BLOQUE B

FECHA: 22 FEBRERO DE 2003

HORA: 2 p.m.

LUGAR: SALON COMUNAL

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Elección de la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta
4. Lectura y aprobación del acta anterior
5. Aclaración nombramiento Revisora Fiscal
6. Aprobación Proyecto reforma Reglamento Propiedad Horizontal

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Siendo las 3.00 p.m. se verificó el quórum, encontrando que se presentaron 126 propietarios y/o apoderados, para un total de coeficiente de copropiedad del 78.590 %, con el cual hubo quórum reglamentario y decisorio.

INT	APTO	NOMBRE	%
1	103	DILIA SOTO	1.10
1	104	MARTHA CECILIA LASTRA	1.10
1	201	GONZALO MARIN	1.35
1	202	WILLIAM VARGAS	1.35
1	203	JESUS ALFREDO VENAVIDEZ	1.19
1	301	EDGAR ORTIZ	1.35
1	302	MARIA TERESA CORDOBA	1.35
1	401	PILAR BENITEZ	1.35
1	402	DORIS ZERDA	1.35
1	403	LUCY GUTIERREZ	1.19
1	404	ITSMENE RUIZ CLAVIJO	1.40
1	501	JULIO ROBERTO CARDENAS	1.35
1	502	NUBIA ORTIZ	1.19
1	503	EMILY BECERRA	1.19
1	504	OSWALDO GARCIA	1.19

INT	APTO	NOMBRE	%
2	106	HELMAN DIAZ	1.57
2	205	MARIA ROSALBA CANTE	1.35
2	206	RAMIRO SERNA	1.35
2	208	ROSA DE ESCOBAR	1.19
2	305	ESPERANZA MONROY	1.35
2	306	NAPOLEON CORRALES	1.35
2	307	AZAEAL VALDERRAMA	1.35
2	405	ROSANA GAITAN DE SUAREZ	1.35
2	406	CARLOS MEDINA	1.40
2	407	NUBIA STELLA GOMEZ	1.35
2	408	MYRIAM ROSERO	1.35
2	505	JULIO ROBERTO PEREZ	1.19
2	506	ISABEL CRISTINA ROJAS	1.19
2	507	CECILIA BARBOSA	1.40

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
NO 4434 '43

[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Artículo 34 Decreto 2 143 de 1 963
 Ante el Notario 37 de Bogota, D.C.,
 compareció Ernesto Aluño
Castillo

..... quien exhibió
11.297.754 Garafol

y declaró que la firma que aparece en el
 presente documento es suya, y que el
 contenido del mismo es cierto.

[Handwritten signature]

 firma autógrafa

Autorizo el anterior reconocimiento.
 Bogotá, D.C. **08 JUL 2003**
 NOTARIO TREINTA Y SIETE BOGOTÁ, D.C.

37
 CHARRY R.
 Notario Encargado



ANEXO

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PRIMERA ETAPA. Folio de matrícula inmobiliaria matriz No.

50N-978390 e individuales Nos: - - - - -

- 50N-978391, 50N-978392, 50N-978393, 50N-978394,
- 50N-978395, 50N-978396, 50N-978397, 50N-978398,
- 50N-978399, 50N-978400, 50N-978401, 50N-978402,
- 50N-978403, 50N-978404, 50N-978405, 50N-978406,
- 50N-978407, 50N-978408, 50N-978409, 50N-978410,
- 50N-978411, 50N-978412, 50N-978413, 50N-978414,
- 50N-978415, 50N-978416, 50N-978417, 50N-978418,
- 50N-978419, 50N-978420, 50N-978421, 50N-978422,
- 50N-978423, 50N-978424, 50N-978425, 50N-978426,
- 50N-978427, 50N-978428, 50N-978429, 50N-978430,
- 50N-978431, 50N-978432, 50N-978433, 50N-978434,
- 50N-978435, 50N-978436, 50N-978437, 50N-978438,
- 50N-978439, 50N-978440, 50N-978441, 50N-978442,
- 50N-978443, 50N-978444, 50N-978445, 50N-978446,
- 50N-978447, 50N-978448, 50N-978449, 50N-978450,
- 50N-978451, 50N-978452, 50N-978453, 50N-978454,
- 50N-978455, 50N-978456, 50N-978457, 50N-978458,
- 50N-978459, 50N-978460, 50N-978461, 50N-978462,
- 50N-978463, 50N-978464, 50N-978465, 50N-978466,
- 50N-978467, 50N-978468, 50N-978469, 50N-978470,
- 50N-978471, 50N-978472, 50N-978473, 50N-978474,
- 50N-978475, 50N-978476, 50N-978477, 50N-978478,
- 50N-978479, 50N-978480, 50N-978481, 50N-978482,
- 50N-978483, 50N-978484, 50N-978485, 50N-978486,
- 50N-978487, 50N-978488, 50N-978489, 50N-978490,
- 50N-978491, 50N-978492, 50N-978493, 50N-978494,
- 50N-978495, 50N-978496, 50N-978497, 50N-978498,

**50N-978499, 50N-978500, 50N-978501, 50N-978502,
50N-978503, 50N-978504, 50N-978505, 50N-978506,
50N-978507, 50N-978508, 50N-978509, 50N-978510,
50N-978511, 50N-978512, 50N-978513, 50N-978514,
50N-978515, 50N-978516, 50N-978517, 50N-978518,
50N-978519, 50N-978520, 50N-978521.**



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1ª.) copia TOTAL y digitalizada, de la escritura pública No. 4434 de fecha 8 de julio de 2003, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1ª.) copia digitalizada tomada de su original, la que expido conforme al Decreto – Ley 960 de 1970, en CUARENTA Y OCHO (48) folios útiles, debidamente firmados digitalmente con destino a: EL INTERESADO, hoy 22 de enero de 2021.



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA

**NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. -
ENCARGADO**

Esta copia fue generada electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica, conforme al artículo 28 de la Ley 527 de 1999.

La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



SC 4532-1

ESPACIO EN BLANCO



ACTA No. _____ ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
2020
CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA
NIT 800.105.796-8

1. Introducción:

Siendo las 9:36 am del 10 de mayo del año 2020, se inicia la asamblea ordinaria virtual de propietarios conjunto residencial LA MONEDA, convocados por la representante legal de la copropiedad de acuerdo con lo establecido en el art. 39 de la ley 675 de 2001 el Reglamento Interno de la Copropiedad y apoyándonos en los decretos del Gobierno Nacional. De acuerdo con el Reglamento del Propiedad Horizontal la persona que abre la asamblea es el presidente del Consejo de administración, la señora Administradora del Conjunto le cede la palabra en este momento para que se inicie la reunión al presidente del Consejo de administración, pero antes dice, que necesita que el revisor fiscal señor Donaldo hable un momentito. El señor Donaldo informa que de acuerdo con las últimas reuniones de consejo llevadas a cabo en el conjunto el nuevo presidente del Consejo es el señor Helman Díaz. La Administradora le pregunta ¿por qué no ha sido comunicado por medio de un acta el nombramiento? En este momento el revisor solicita al Sr. Andrés Gutiérrez enviar el acta a la Sra. Administradora donde el día 21 de abril fue nombrado el Sr. Helman Díaz, a lo que se confirma que fue el día 23 de abril, y el acta no está en ese momento disponible y será entregada.

El presidente del consejo abre la asamblea con un saludo a los asambleístas y procedió con un protocolo necesario previo a la asamblea, teniendo en cuenta que no teníamos experiencia en reuniones virtuales. Para lo cual solicita al revisor fiscal que certifique si la presente reunión fue citada bajo los parámetros que la ley ordena y en donde establece que se debe citar a la totalidad de propietarios lo cual el Revisor Fiscal confirma que de acuerdo con la ley 675 el artículo 42 establece las reuniones, no presenciales. Y que esta es un tipo de reunión no presencial. Antes de la de la pandemia para este tipo de reuniones, efectivamente el 70% era el quórum para poder actuar bajo esa modalidad. Pero el gobierno nacional expidió los decretos 579 y el decreto 398 mediante el cual se estableció de manera puntual las asambleas virtuales como estamos en este momento. La convocatoria se hizo a todos los copropietarios efectivamente certificados por la señora administradora, con el tiempo requerido como lo dice la norma, con los 15 días de anticipación y los informes que ya habían sido enviados en su totalidad con anterioridad cuando teníamos programada la asamblea para el 27 de marzo. En este orden de ideas está totalmente legitimada desde el punto de vista procedimiento y desde el punto de vista legal.

Retoma la palabra el señor Díaz, manifiesta que se le reportó al señor Revisor Fiscal por parte de la señora Administradora un número de 153 propietarios convocados; y en total, los propietarios de la copropiedad somos 156; entonces si no están convocados el 100% de los propietarios ¿por qué usted cree que se convocó bien la asamblea? Le pregunta al señor Revisor Fiscal. El señor Revisor Fiscal aclaró que la convocatoria se hizo de acuerdo con la certificación de la señora Administradora. Se hicieron 148 por correo electrónico y 7 de manera personal. Lo que quiere decir es que falta un apartamento, que es el del conjunto, quien sería representado por la señora Administradora. Pero que de todas formas estaban convocados el 100 por ciento.

El señor Helman Díaz retoma el uso de la palabra, diciendo que la observación que se presenta es que el propietario del parqueadero No. 65 no fue notificado. Y hace la siguiente pregunta: ¿Cuál es la respuesta a ese tema? ¿Si fue notificado? ¿Qué nos informa al respecto señor Revisor? A lo cual el señor Revisor Fiscal le solicita a la señora Administradora que presente la constancia de la convocatoria al propietario del parqueadero 65, en su momento. La señora Administradora dice que pertenece a la Dian y ellos tienen la notificación.

El señor Helman Díaz dice que lo manifiesta porque en el listado de convocados o notificados para la asamblea, que la señora Administradora le entregó al señor Revisor Fiscal no figura ese parqueadero. Además, solicitó que entregara la señora Administradora la prueba de recibido de dicha notificación por la Dian. Al respecto el señor revisor Fiscal le solicita a la señora administradora que nos comparta ese correo.

El presidente del consejo presentó otra serie de irregularidades que podrían causar que no se pudiera efectuar la asamblea: propietarios que manifestaron no poderse conectar, el no haber hecho un simulacro que se había anunciado, etc.

El revisor fiscal informa que es difícil garantizar un 100% de la participación. Están dadas todas las garantías entonces desde ese punto de vista con un 80% ya que acaban de subir y con 119 unidades 7 unidades 7 unidades por entonces realmente se dan las garantías para que efectivamente se cumpla con la asamblea y que se den las intervenciones por parte de la logística y el presidente de la asamblea.

ORDEN DEL DIA

1. Lectura y aprobación del orden del día
2. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del reglamento de manejo de la Asamblea
4. Elección comisión verificadora del acta de Asamblea
5. Informes:
 - a. Administración y Consejo de administración
 - b. Informe del Ingeniero y Asesor Jurídico – Caso Contrato Cubiertas
 - c. Informe del Comité de Convivencia
 - d. Informe Jurídico de Cartera
 - e. Dictamen Revisoría Fiscal
6. Presentación y aprobación de estados financieros a 31 de diciembre de 2019
7. Presentación y aprobación del presupuesto año 2020
8. Elección del Comité De Convivencia 2020 - 2021
9. Elección del Consejo de Administración 2020- 2021
10. Elección del Revisor Fiscal
11. Proposiciones y varios

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Con un quórum del 73,70% se inicia la reunión ordinaria virtual de copropietarios:

APTO.	PROPIETARIO	COEFICIENTE
Torre 1 - Apartamento 102	Tulio Cesar Matallana Muñoz	0,58%
Torre 1 - Apartamento 103	Claudia Mercedes Ramirez Uribe	0,58%
Torre 1 - Apartamento 104	Teresa Collazos De Arias	0,58%
Torre 1 - Apartamento 203	Lucia Fabiola Benítez De Forero	0,60%
Torre 1 - Apartamento 204	José Cordero	0,60%
Torre 1 - Apartamento 302	Martin De Jesús Lemus Santana	0,60%
Torre 1 - Apartamento 303	Pompeyo Russi Igua	0,60%
Torre 1 - Apartamento 304	Pilar Benítez	0,60%
Torre 1 - Apartamento 401	Pilar Benítez	0,60%
Torre 1 - Apartamento 402	Doris Mercedes Zerda Tapia	0,60%
Torre 1 - Apartamento 403	Lucy Gutiérrez	0,60%
Torre 1 - Apartamento 404	Pilar Benítez	0,63%
Torre 1 - Apartamento 501	Paola Mendoza	0,60%
Torre 1 - Apartamento 502	Marcela Mora	0,60%
Torre 1 - Apartamento 503	María Cristina Mejía Jiménez	0,60%
Torre 1 - Apartamento 504	Gladys Amparo Doncel Quintero	0,60%
Torre 2 - Apartamento 106	Hellman Alfonso Díaz	0,60%
Torre 2 - Apartamento 107	Judith Marina Ortega	0,58%
Torre 2 - Apartamento 108	María Cristina Mejía Jiménez	0,58%
Torre 2 - Apartamento 205	Evelia Rodríguez Cárdenas	0,60%
Torre 2 - Apartamento 206	Jaime Fabio Bedoya Cabas	0,60%
Torre 2 - Apartamento 207	Nohora Rodríguez	0,63%
Torre 2 - Apartamento 208	Rosana Patricia Escobar	0,60%
Torre 2 - Apartamento 305	Felipe Gómez Herrera	0,60%
Torre 2 - Apartamento 306	Wilson Alfonso Ortega Roncancio	0,60%
Torre 2 - Apartamento 307	Olga Lucia Quintero Barbosa	0,60%
Torre 2 - Apartamento 308	Nebardo Abril	0,60%
Torre 2 - Apartamento 405	Roxana Gaitán	0,60%
Torre 2 - Apartamento 406	María Claudia Tarazona Castillo	0,63%
Torre 2 - Apartamento 407	Guillermo Rico Sabogal	0,60%
Torre 2 - Apartamento 408	Margarita Gutiérrez	0,60%
Torre 2 - Apartamento 505	Julio Roberto Pérez	0,60%
Torre 2 - Apartamento 506	Isabel Rojas	0,60%
Torre 2 - Apartamento 507	DORA ISABEL CARRILLO BARBOSA	0,63%
Torre 3 - Apartamento 109	Karent Angélica Díaz Ríos	0,58%
Torre 3 - Apartamento 110	Hilva De Serrano	0,58%
Torre 3 - Apartamento 209	Mauricio Novoa	0,60%
Torre 3 - Apartamento 210	Gloria María Bedoya	0,60%

Torre 3 - Apartamento 309	María Moreno	0,60%
Torre 3 - Apartamento 310	Sonia Lamilla	0,60%
Torre 3 - Apartamento 311	Mauricio Novoa	0,60%
Torre 3 - Apartamento 312	Henry Quiñones Barreto	0,63%
Torre 3 - Apartamento 410	Gonzalo Jaramillo	0,60%
Torre 3 - Apartamento 411	Olga Stella Gantiva Bernal	0,60%
Torre 3 - Apartamento 412	Rafael Triana	0,60%
Torre 3 - Apartamento 510	Crisanto Hurtado	0,60%
Torre 3 - Apartamento 511	Johana Mercedes Farías Piñeros	0,60%
Torre 3 - Apartamento 512	Jesús María Ospina	0,60%
Torre 4 - Apartamento 113	Yiced Cárdenas Rivera	0,58%
Torre 4 - Apartamento 114	Edgar Mendieta	0,58%
Torre 4 - Apartamento 115	Diego Méndez	0,58%
Torre 4 - Apartamento 116	Claudia Mercedes Ramírez Uribe	0,58%
Torre 4 - Apartamento 213	Stella Coral	0,60%
Torre 4 - Apartamento 215	María De Jesús Prieto	0,60%
Torre 4 - Apartamento 216	José Cordero	0,60%
Torre 4 - Apartamento 314	Fernando Llanos	0,60%
Torre 4 - Apartamento 315	Miryam Ortiz	0,60%
Torre 4 - Apartamento 316	María Del Pilar Bohórquez Caro	0,60%
Torre 4 - Apartamento 413	Ricardo Garrido	0,60%
Torre 4 - Apartamento 415	Andrés Gutiérrez Bayona	0,60%
Torre 4 - Apartamento 513	Margarita Arévalo Mojica	0,60%
Torre 4 - Apartamento 514	Edith Rodríguez Cortes	0,60%
Torre 5 - Apartamento 103	Lilia De Linares	0,68%
Torre 5 - Apartamento 203	Alix Amado	0,68%
Torre 5 - Apartamento 301	Ángela Palacio	0,68%
Torre 5 - Apartamento 302	Juan Manuel Cortes	0,68%
Torre 5 - Apartamento 303	Yolanda De Parra	0,68%
Torre 5 - Apartamento 304	Andrés Eduardo Gómez	0,68%
Torre 5 - Apartamento 401	Fabián Ignacio Rodríguez Giraldo	0,68%
Torre 5 - Apartamento 402	Iván González	0,68%
Torre 5 - Apartamento 403	Jorge Meléndez	0,68%
Torre 5 - Apartamento 404	Alejandro Arias Delgado	0,68%
Torre 5 - Apartamento 501	Amparo Cleves	0,70%
Torre 5 - Apartamento 502	Candelaria Vallejo Romero	0,68%
Torre 5 - Apartamento 503	Jairo Enrique Molano	0,68%
Torre 5 - Apartamento 504	Martha Alicia Romero Vargas	0,68%
Torre 6 - Apartamento 101	Gustavo Chamorro	0,68%
Torre 6 - Apartamento 102	Rafael Núñez	0,68%
Torre 6 - Apartamento 103	David Díaz Ospina	0,68%
Torre 6 - Apartamento 201	Gladys Pacheco	0,68%
Torre 6 - Apartamento 202	Edilma Villamizar	0,68%
Torre 6 - Apartamento 203	Yubisa Arredondo	0,68%

Torre 6 - Apartamento 204	Yubisa Arredondo	0,68%
Torre 6 - Apartamento 301	Juan Carlos Gutiérrez Diez	0,68%
Torre 6 - Apartamento 302	Juan Carlos Gutiérrez Diez	0,68%
Torre 6 - Apartamento 303	Alfonso Zuluaga	0,68%
Torre 6 - Apartamento 304	Liliana Leguizamón	0,68%
Torre 6 - Apartamento 401	José Salvador Pico	0,70%
Torre 6 - Apartamento 402	Juan Carlos Junco	0,69%
Torre 6 - Apartamento 403	Jaime Torres	0,68%
Torre 6 - Apartamento 404	Martha Leonor Escobar Pacheco	0,68%
Torre 6 - Apartamento 502	Yolanda Hortua	0,68%
Torre 6 - Apartamento 503	Jaime Rincón Sánchez	0,68%
Torre 6 - Apartamento 504	Daniel Alfonso Pardo García	0,68%
Torre 7 - Apartamento 101	Amalia Díaz	0,68%
Torre 7 - Apartamento 102	Rafael Barreto	0,68%
Torre 7 - Apartamento 103	Miguel Ángel Romero	0,68%
Torre 7 - Apartamento 104	Fernando Llanos	0,73%
Torre 7 - Apartamento 201	Luz Fanny Charry	0,68%
Torre 7 - Apartamento 202	Cristóbal Vargas	0,68%
Torre 7 - Apartamento 204	Nora Rubiela Angulo Menjura	0,68%
Torre 7 - Apartamento 301	Augusto Cuervo Pineda	0,68%
Torre 7 - Apartamento 302	Miguel Ángel Soto Gaitán	0,68%
Torre 7 - Apartamento 303	Eduardo Restrepo	0,68%
Torre 7 - Apartamento 304	Nubia Janeth Rodríguez	0,68%
Torre 7 - Apartamento 401	Álvaro Casas	0,68%
Torre 7 - Apartamento 402	Álvaro Casas	0,68%
Torre 7 - Apartamento 403	José Cordero	0,68%
Torre 7 - Apartamento 404	Leslie Pamela Serrano Artunduaga	0,68%
Torre 7 - Apartamento 501	Graciela De Acevedo	0,68%
Torre 7 - Apartamento 502	José Adán Ruiz	0,68%
Torre 7 - Apartamento 503	Jairo Izquierdo	0,68%
Torre 8 - Apartamento 101	Javier Corredor	0,68%
Torre 8 - Apartamento 102	María Fernanda Hernández Ortega	0,68%
Torre 8 - Apartamento 201	Olga Lucia Varela	0,68%
Torre 8 - Apartamento 202	Lida Inés Ramos De Rueda	0,68%
Torre 8 - Apartamento 203	GLADIS MARIA GOMEZ ANGARITA	0,68%
Torre 8 - Apartamento 204	Antonio Pradilla	0,68%
Torre 8 - Apartamento 301	Pedro Martínez	0,68%
Torre 8 - Apartamento 302	José Luis Mendoza	0,68%
Torre 8 - Apartamento 303	Mauricio Novoa	0,68%
Torre 8 - Apartamento 304	Carlos Fernando Mora Cubillos	0,68%
Torre 8 - Apartamento 401	Nohora Lucia Páez	0,68%
Torre 8 - Apartamento 402	Luis Hernán Vélez	0,68%
Torre 8 - Apartamento 403	Luis Eduardo Junco	0,68%
Torre 8 - Apartamento 404	Fernando Vásquez	0,68%

Torre 8 - Apartamento 501	Mauricio Gómez Porras	0,68%
Torre 8 - Apartamento 503	Jesús David Ospina	0,73%
Torre 8 - Apartamento 504	Rocio Abril Caballero	0,68%

Intervención: Augusto Cuervo Torre 7 - Apto 301 solo para confirmar que está de acuerdo con el orden del día y solicita que la asamblea fluya, y que este en la mejor tónica que el presidente del consejo haga que fluya. La señora Carolina Rodríguez Acosta como administradora de la copropiedad somete a consideración de la asamblea el orden del día propuesto y es aceptado por unanimidad.

Intervención: Karent Angélica Díaz Torre 3 - Apto 109 mi única solicitud sería pensando en que se mantenga todo equilibrado, tener el informe del revisor fiscal, justo antes del informe de la administración, si pudiéramos hacer ese cambio sería más adecuado para todos, para recibir toda la información de todo, antes de proseguir con decisiones y entonces cambiar el informe del revisor fiscal antes o junto con el informe de administración.

El Revisor Fiscal dice que ese cambio se debe someter a votación, pero primero deben participar los demás.

Intervención: Rocio Abril Torre 8 - Apto 504 solicita que el informe del revisor fiscal sea antes que el de la administración.

Intervención: Juan Carlos Junco Torre 6 - Apto 402 Muy buenos días para todos primero, que todo quisiera hacer una salvedad, porque se está incurriendo en un pequeño en una situación donde se ve una nulidad de lo siguiente, el señor revisor fiscal autorizó y clarificó que la elección del nuevo presidente fue legal, hay varias cosas a tener en cuenta, donde está estipulado en el manual de propietario? dónde está circulado por ley una reunión que se fue convocada el 23 de abril, extraordinaria porque no estaba dentro de un programa, una reunión extraordinaria donde dice La Ley y dice la Norma que una reunión extraordinaria únicamente se puede tratar los puntos por lo que se convoca en esa reunión en vista, de que se convocó para tratar situaciones de la administradora y ella salió de la reunión porque se realizó por zoom tuvo un problema familiar, ella habló se excusó y se retiró y los demás que consejeros solicitaron cambiar en el orden del día, pero eso es totalmente ilegal porque una reunión extraordinaria no se puede cambiar el orden del día, sino se puede tratar el tema, se tiene que volver a convocar, ya tenemos la primera nulidad en la reunión nos retiramos tres consejeros y de acuerdo al manual de propiedad horizontal en el Artículo 63 dice: que el quórum mínimo debe ser 5, somos 7 los integrantes del consejo y solamente quedaron cuatro personas, segunda nulidad, tercera nulidad dicen que hay un acta, no la conozco,

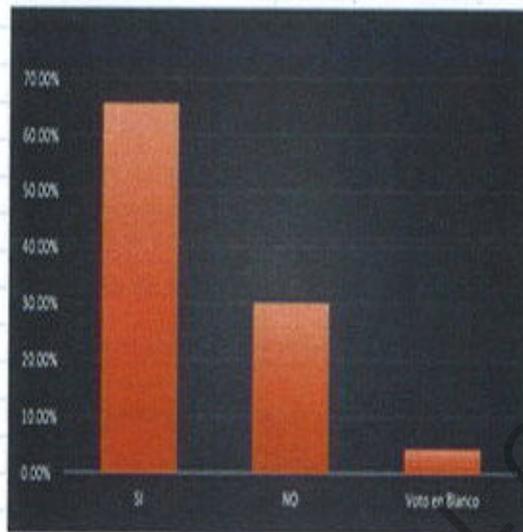
no la he visto, simplemente lo justificaron porque un consejero dice sí aquí la tengo, pero no la tengo a la mano y no la puedo enviar primero tienen que darla a conocer, darla a conocer a la comunidad, aquí ningún consejero a excepción de las cuatro personas que se eligieron allá como presidente y nadie del conjunto la ha visto yo que soy el presidente que supuestamente me sacaron, no la conozco a mí no me han notificado. Pregunté a la administradora si le habían notificado, por lo que escuché tampoco le comunicaron, están tomando decisiones, tampoco pueden porque es un consejo, es una elección atípica y por fuera de la ley. Se tomaron decisiones y no justifica lo que es, les comento una infidencia desafortunadamente como ustedes pueden ver el consejo siempre ha estado dividido, dos bandos esta situación ya es personal y por las situaciones que ustedes han visto, ustedes se dan cuenta que van por la cabeza de la administradora cada cual saca sus conclusiones de lo que está pasando, ella en su momento de la intervención tendrá la capacidad de dar explicaciones. En mi caso que nos genere confianza en el revisor fiscal, en unas reuniones el quórum es de 4, pero en una en informe de la fecha del 12 de diciembre que hubo una reunión estábamos cuatro y él levantó la reunión de acuerdo con el Artículo 63 del reglamento de propiedad horizontal, por ejemplo el señor revisor fiscal escribió en el informe para la asamblea y el avaló que Helman Díaz no debía estar en el consejo Pilar Núñez, ganó entonces son situaciones en las que la comunidad de la dejé si seguimos con esta situación y colocamos orden, podemos estar perdiendo el tiempo, porque podemos llegar a una nulidad, porque las cosas no están haciendo como debe ser y como dicen creo que ahí van varias personas de pronto abogado algunos situación que él nos oriente porque ya se hicieron consultas porque ya se verificaron con otras situaciones lo estoy diciendo abiertamente las cosas para que lo consideren.

El revisor fiscal dice que no se va a entrar en esta discusión porque lo que se está discutiendo es el cambio del orden del día.

Intervención: Estanislao Rozo Torre 2 - Apto 108 hace claridad que cada vez que alguien interviene no se le consulta nada al revisor fiscal, cuando las personas realizan intervenciones él no hace parte de las decisiones él ejerce control y vigilancia pero no hace parte de los órganos de control, dentro de la copropiedad ni de la persona jurídica, que se someta a votación y que realmente queremos escuchar el informe del ingeniero y el informe jurídico de las presuntas irregularidades que se cometieron en el periodo anterior y si es así establecer los responsables, aquí se ve que el comité de convivencia ha fallado. Considero que primero es la elección del consejo de administración, elección de revisor fiscal porque veo fallas al proceso, fallas de conocimiento del Revisor Fiscal y Sr. Junco, veo que se violentó el proceso en el desarrollo del consejo de administración y que el

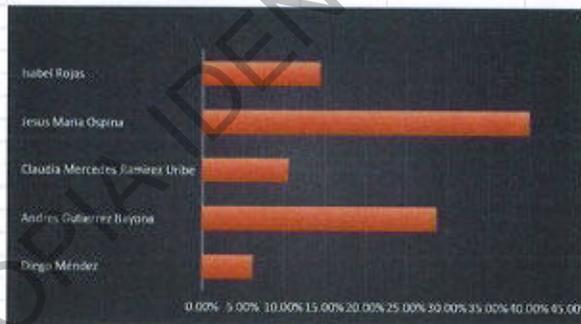
presidente de la asamblea sea quien determine el rumbo de la asamblea, no el presidente del consejo, no el revisor fiscal.

Pregunta	Quórum	SI	NO	Voto en Blanco
- Están de acuerdo con el orden del día propuesto?	71,70%	65,60%	30,10%	4,30%

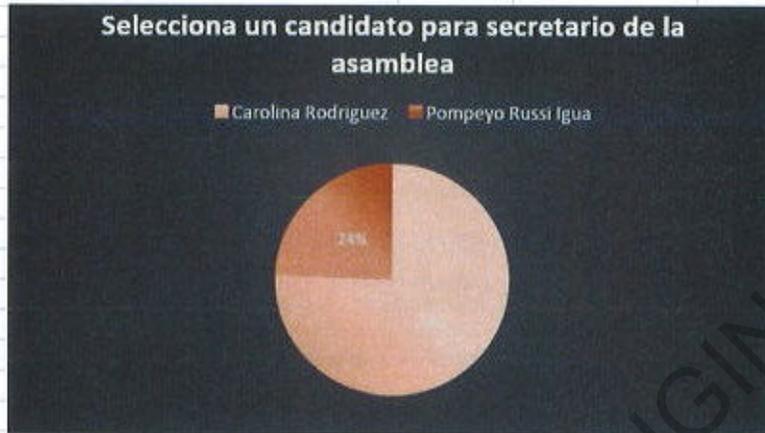


2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Pregunta	Quórum	Diego Méndez	Andrés Gutiérrez Bayona	Claudia Mercedes Ramírez Uribe	Jesús María Ospina	Isabel Rojas
Selecciona un candidato para la presidencia de la asamblea	70,60%	6,20%	28,70%	10,60%	45,00%	14,40%

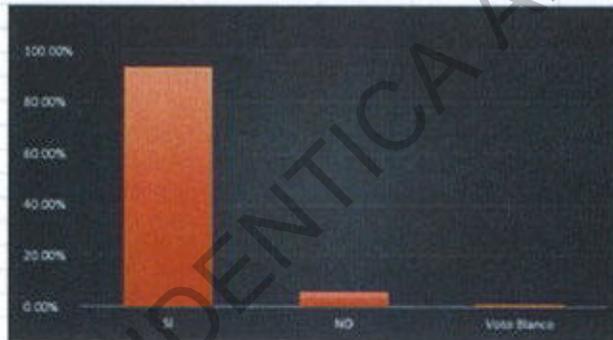


Pregunta	Quórum	Carolina Rodriguez	Pompeyo Russi Igua
Selecciona un candidato para secretario de la asamblea	72.60%	75.70%	24.30%



3. APROBACION DEL REGLAMENTO DE MANEJO DE LA ASAMBLEA

Pregunta	Quórum	SI	NO	Voto Blanco
- Señoras Asambleístas aprueban el reglamento de la Asamblea?	75.90%	98.50%	5.60%	0.90%



5. NOMBRAMIENTO COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

- Rosana Patricia Escobar. Interior 2 - Apto 208
- Pilar Núñez. Interior 6 – Apto 102
- Karent Angélica Díaz. Interior 3 – Apto 109
- Antonio Pradilla. Interior 8 – Apto 204

6. INFORMES:

a. DE ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

La Sra. Carolina Rodríguez solicita antes de presentar su informe dirigir unas palabras a la asamblea y al presidente de la Asamblea. Bogotá 10 de mayo 2020 señores, asamblea general de copropietarios, señor presidente de la asamblea, Jesús María Ospina de acuerdo a una carta entregada el día de ayer en altas horas de la noche y ejerciendo mi derecho a la defensa en las acusaciones que allí plasma quiero comunicar los siguiente: teniendo en cuenta que mi contrato termina hoy 10 de mayo del 2020 dejó la siguiente Claridad: primero como se le comunicó a todos los copropietarios el proceso que se ha llamado la reclamación, por la mala ejecución de la obra contratada para la impermeabilización de las cubiertas, siniestro avisado en el mes de octubre 2019 de la aseguradora como consta en los envíos. Y con tres envíos adicionales de información siendo la última, el primero de abril del año en curso, como consta en los radicados ante la aseguradora Seguros del Estado al no poder actuar con criterio propio por el evidente problema que existe al interior del Consejo está última respuesta dada a la aseguradora, donde se muestra el grave detrimento patrimonial y en la que los miembros del Consejo, algunos formaban parte de ellos, se envía la comunicación con la información recibida por el interventor y recolectada con algunos miembros, que dieron información. Segundo como consta en las actas y las grabaciones del Consejo de administración las cotizaciones se encuentran en una carpeta llamada Cotizaciones, la cual fue observada por el revisor fiscal. ¿Ahora me surge una duda En qué parte del reglamento de propiedad horizontal o en qué manual interno habla de presentaciones de estudios de conveniencia? Tercero, en el mes de marzo realicé erradamente un giro a la empresa vigilancia de mi cuenta personal ya que es del mismo banco, dinero que hasta ahora la copropiedad adeuda como lo consta en la certificación de la empresa de seguridad texto, también me preguntó, quisiera conocer el manual de procesos de manejo de dinero, el que hablan pues no lo veo dentro del conjunto. Cuarto, como ya es de su conocimiento, fue necesario contratar a un ingeniero civil para que fuera él con su conocimiento, quién emitiera dicho concepto y me gustaría preguntarle al ingeniero que está conectado y sigue en su intervención, si él cobró algún dinero por hacer ese estudio y subirse a todas las cubiertas del conjunto, de igual manera me gustaría preguntarle al abogado, si a la fecha ¿Le hemos pagado algún dinero? Quinto, como consta en actas y correos la notable dificultad con la entidad bancaria para los extractos y conciliaciones bancarias comunicadas en su momento, existen dos radicados uno de ellos ante y defensor financiero Scotiabank Colpatria quien tiene que dar respuesta el lunes cuando se vencen 3 días hábiles después de radicada la solicitud. Sexto, ya que

existen afirmaciones sobre los fondos de imprevistos y cerramiento, cuando llegué como consta en el informe del revisor fiscal Julio 2019, donde en junio del 2019, sin autorización de la asamblea se retiraron de estos fondos \$5000000 utilizados para la iluminación en septiembre según su informe estaba por consignar \$893952 por cerramiento y 870.250 por el fondo de imprevistos ya que hablamos a corte de diciembre, la deuda de imprevistos estaban \$1.856.515 y de cerramiento de \$2.197.472 Gracias actividad realizada como la lechonada el asado, \$1000000 que se pasó de recuperación de cartera y los \$5000000 fueron reembolsados en su totalidad, séptimo, gracias a una auditoría y llamado a la constancia a los proveedores se solicitaron más de 3 veces extractos al banco se hicieron cosas contables en toda la semana y como resultado, los estados financieros del informe del revisor fiscal o emitido el día de ayer. Octavo cajas menores, llevadas a casa de la contadora para su legalización, el día primero de mayo como consta en los registros. Noveno, permiso tramitado y conceptos por poda de equilibrio de 5 individuos arbóreos por presentar riesgos de la comunidad Ya que habían dañado dos vehículos y la administración, tomó la decisión de moverlos al área visitantes, para evitar un mayor valor para pagar. Décimo, imposibilidad de soluciones a las afectaciones de los pisos por la mala realización de los trabajos en administración como acción y por ocultar faltas de acción u omisión como un contrato firmado con una persona al consejo cuando el consejo no tiene que firmar, sino el contrato del administrador. Onceavo, gracias a un proveedor a quien supuestamente se le compró el material de las cubiertas llamado Sika, se obtienen 4 cotizaciones para presentar a la aseguradora las cuales y como consta en la grabación de la reunión del Consejo se presentaron para que se revisara. Doceavo, se entregó la información al revisor fiscal con la cual, el registro llamadas a proveedores y múltiples solicitudes entre las cuales por escrito por parte de los proveedores existen afirmaciones donde preguntan si realmente les estábamos pagando, una situación donde surge la duda y afirmación del contrato del aseo fue renovado, pues se vencía el 30 de abril como ya todos conocemos la situación este contrato no se podía renovar, dada la situación de pandemia del país, por lo cual fue prorrogado de palabra mientras se sientan a revisar si lo van a renovar con ellos 13. El día 2 de mayo no 2 de abril se me es citada para unos descargos dentro de lo cual un contrato como el mío de prestación de servicios, no existe y donde la situación la hace una persona con el título de vicepresidente, donde ante la ley el único cargo existente es el del presidente del Consejo, al recibir presión para que renunciara antes del día de hoy 10 de mayo donde se acaba mi contrato y argumentara problemas logísticos, con el argumento de proteger mi integridad y no llegar hasta esta asamblea, se realizó la solicitud y pruebas con varias compañías de logística al existir una fuerte separación del consejo y dentro de

mis funciones contando que terminaba el día de hoy, decidí contratar a la empresa Propiedata dinero que ni siquiera salió de Conjunto para realizar esta asamblea pues no lo autorizó el consejo de administración, este dinero salió de personas que deseaban que se hiciera la asamblea y que en este momento estamos debiéndoles a ellos. Con sorpresa el día de ayer se le envía esta factura la contadora para que la dejara en la causación contable y no fue así. El día 2 de mayo, una persona del Consejo cita una reunión para exponer cosas de mi vida, no sólo profesionales o personales, me pregunto por qué? a estas alturas vienen hacer esas investigaciones en el momento de la selección no hicieron esa comprobación, si yo soy tan mala persona y no tengo la información es falsa por qué el consejo de administración no descartó mi hoja de vida? también afirmó y confirmó, que no he en-tutelado al conjunto, sino una persona específica del Consejo de administración, el conjunto fue inmerso en esta acción de tutela ya que la juez lo determinó así, pero al ser yo la persona jurídica y la representante, envíe copia de mi representación legal y aclaré que el conjunto nada tenía que ver, gracias a todo esto estoy evaluando las acciones a tomar para el restablecimiento de mi nombre ya que me he visto afectada en mi salud y estas bajas e injuriosas afirmaciones han afectado mi familia.

El presidente de la asamblea resalta cuán valioso es el aporte de la administradora.

Informe Administración

Informe de gestión 2019 administración y consejo administración. El informe está enfocado en tres aspectos: gestión administrativa, gestión financiera gestión de adecuación reparación y mejoramiento locativo. Gestión administrativa el consejo se reunió para revisar los cierres del mes y los avances en la gestión de administración, en el mes de diciembre fue citada al consejo por el revisor fiscal, no hubo quórum por eso en el mes de diciembre no se realizó la reunión del Consejo, se ejecutaron acciones para preservar y mantener el conjunto en niveles adecuados de seguridad salubridad y confianza necesarias para la buena convivencia y estabilidad económica, el conjunto presentaba varios requerimientos para atender. En vista de estas situaciones se convirtió en un reto, se participó en cada una de las actividades de bienestar para la comunidad del conjunto, el asado de integración, la lechonada, el día dulce, día de las velitas y las novenas navideñas, el año pasado se participó en el simulacro evacuación distrital con una buena participación de las personas, se realizaron mantenimiento de arreglos donde intervino la aseguradora por tubos rotos rotura de vidrios, cerca eléctrica y el daño de toda la citofonía del conjunto.

Se suscribió con Axa Colpatria el seguro para mantener la adecuada cobertura más allá de la ley de exigencia en la ley 675, en este cuadro que se adjuntó en su momento la cartilla están las sumas

aseguradas y los amparos de cada uno de los contratados con la póliza de la copropiedad, se implementó la política tratamiento y protección de datos dando cumplimiento a la ley 1581 desafortunadamente hay muchos propietarios que no habían actualizado sus datos, pero pues gracias a esta asamblea, logramos hacerlo logramos hacerlo, ya tenemos un 98% de los datos consolidados, en cuanto al sistema de gestión el conjunto ha cumplido con varias etapas, pero aún están pendientes la auditoría general del sistema, señalar las zonas comunes y los parqueaderos, establecer los planos de evacuación, hacer las capacitaciones al plan de emergencia, una capacitación a un equipo brigadista que aún no existe dentro del conjunto y un equipo contra incendios extintores del conjunto para eso está pendiente una visita de bomberos, pues quedó aplazada por todo este tema, en el simulacro evacuación participaron 25 personas y tres mascotas. El conjunto cuenta con una camilla el inmovilizador y una silla de ruedas que fue donada este año por la empresa Pérez y Lara que son los intermediarios de seguros. Hace poco se presentó una emergencia por la explosión de un tubo de gas sobre la 170 Y eso nos pone en alerta, porque el conjunto no tiene una alarma de pánico y la alerta no fue posible sino por la voz a voz o porque los guardas llamarán a las personas para que pudieran evacuar.

La seguridad la está prestando la compañía Texas que tiene contrato hasta el primero de agosto de este año. El Contrato que estaba por dos años.

En Gestión financiera se cumplen con la ley de propiedad horizontal y las normas, la señora María del Carmen Ojeda, como contadora, el manejo de bancos lo tienen con Scotiabank Bank pendiente, pues evaluar, si tienen seguir con ellos por los problemas en la documentación de una vez, pues valga la publicidad, sería bueno que se cambie de banco, Av. Villas pasó una propuesta, donde podría poner un punto de pago para que las personas simplemente se acerquen y hagan sus pagos, tanto de servicios públicos y no tengan que desplazarse, ni estar pasando la 170. Se dejan actualizadas todas las actas, las actas que se han pasado hasta el momento están todas en la carpeta, estaban sin actualizar las del del año 2018, de lo cual deja registro del revisor fiscal, cuando realizó su verificación.

Gestión de mantenimiento mejoramiento adecuación y reparaciones locativas el cargo fue recibido en el mes de julio a mediados desde esa época se han tratado de levantar los mantenimientos que le faltan al conjunto, los daños evidentes en las tuberías que hemos tenido que sufrir, también en esta época la puerta vehicular estaba en mal estado sujeta con una cuerda en la parte de arriba, descuadrada y esto lo hemos arreglado. El casillero estaba podrido no tenía números, estaba hecho en corcho estaba bastante roto, el barbecue tenía las tejas rotas, la cerca eléctrica, aunque existe,

no servía y varios contadores tenían rotos sus vidrios. Pues estos son algunos de los mantenimientos que se realizarán mantenimiento y colocación de luces iluminación a los parqueaderos se reemplazaron algunas lámparas, se está arreglando tubería galvanizada. Hemos tenido varios siniestros por eso ya que por la antigüedad se han roto y la hemos reemplazado con PVC para que queden dentro de la cobertura del seguro y ya después el conjunto no tenga que asumir estos costos, aquí es importante que pues que todos tengan claridad que la tubería es muy muy vieja y necesita ser reemplazada, entonces aquí un caso con un copropietario de la Torre 5 que tuvimos que arreglar porque estaba sin agua toda la torre y el copropietario se negó a pagar arreglo. El cuarto de motobombas allí se cambiaron las electrobombas de dos equipos ya que estaban quemadas este fue otro siniestro que atendió la anterior aseguradora y ellos nos pagaron el siniestro por un valor de \$9000000, mensualmente se continúa el mantenimiento de las motobombas al sistema de presión , por salubridad y por norma el lavado del tanque se llevó a cabo cumpliendo con los protocolos de lavado y desinfección de acuerdo al decreto 1575 2007 mantenimiento que nos hace más de un año, se realizado el mantenimiento de los jardines se han reemplazado las plantas pero desafortunadamente la falta de conciencia de algunos propietarios de mascotas hace que quemen las plantas, manchan el piso y que los senderos no se conserven como debe ser se hizo el remarcado de los parqueaderos y los tope llantas se hizo pues nuevamente un marcado, no con ningún contrato, se contrató una persona por días que fue la que nos ayudó a tener el parqueadero en este momento así, se arregló la entrada peatonal y vehicular ya que las rejillas estaban, ya se habían hundido tuvimos que hacer un trabajo de nuevamente levantar con cemento y hacerla rejillas nuevas para que los carros no se dañaran cuando entraban al conjunto, se arregló la entrada de vehicular, se puso una película de seguridad, en dónde están los guardas ya que se estaban dañando los equipos por la entrada del sol directo. En cuanto al bienestar de los empleados, les arreglamos el cuarto donde ellos se cambian, compramos un Locker de 6 puestos y un horno ese dinero salió de una contribución que nos dio la empresa de aseo Inmobiliaria satélite. Reclamación de los citófonos el año pasado una descarga atmosférica nos quemó la consola de la citofonía la descarga, fue tan fuerte que quemó la red, entonces solicitamos una asistencia a la aseguradora Axa Colpatria, quiénes estuvieron allí y realizando la visita y nos cobraron la totalidad de este siniestro con un valor de 15 de millones de pesos. Se ha realizado la fumigación contra roedores y contra insectos voladores según cronograma establecido. Otro siniestro que se nos presentó qué algunas personas conocen que tuvimos la intrusión de un ladrón al conjunto esta persona cortó la cerca de la 170, corto la cerca del BBQ ingreso al bicicleteros rompió también está cerca y sacó una bicicleta,

la bicicleta la alcanzó a botar por encima de la de la reja gracias a la ayuda de los guardas de lado que se dieron cuenta se pudo recuperar. y pues quedó el daño como tal, se identificó que, aunque existía una cerca eléctrica, realmente no estaba en funcionamiento, también se pasó el siniestro al seguro quien reconoció en el mes de febrero de este año \$2.008.000 siguiente, a favor. Bueno, que básicamente está en la señalización que se puso en la portería, el cambio que se ha hecho de las flautas que se están rompiendo, aquí hay que aclarar que una parte de esta tubería, de estos registros, una parte corresponde la administración y otra parte corresponde a cada apartamento entonces, se debe tomar conciencia que por su antigüedad es necesario asumir ese costo que son \$100000, para todo esto que está oxidado y poderlo arreglar. Ahí está el arreglo el BBQ, se pavimentó toda esta zona se botaron todos los troncos que estaban allí los escombros que allí permanecían, se centralizaron todos los elementos de aseo y mantenimiento se levantó un inventario real de lo que tiene el conjunto están todo centralizado en una bodega, donde están sus herramientas, los adornos allí está todo y se instalaron cuatro cámaras de seguridad adicionales ya que habían puntos muertos algunos de ellos utilizados para esconder cuando sacan a sus mascotas y no recoger los excrementos, y se realizó un cambio de cartelera y de casillero.

El aseo y mantenimiento se han realizado con la empresa Satélite está pendiente porque el conjunto verifique si con ellos se realiza la renovación del contrato prorrogado de palabra. En este momento, de todas maneras, es complicado porque hay muchas personas inconscientes que están botando pañales, condones toallas higiénicas y está poniendo las redes y hay unas torres que ya tienen los tubos fisurados y no permiten más que se sondeen más, porque ya se están afectando todas las tuberías del primero al quinto piso. Se realizó la poda de equilibrio de los árboles, del árbol del parqueadero, sobre todo el caucho se le quitó peso porque están inclinándose hacia adelante y a 4 árboles más uno de ellos que estaba a punto de caer una de sus ramas sobre la 170, lo que hubiera podido ocasionar un accidente tumbándonos la cerca. Se realizó el mantenimiento del salón social. Se tapó una puerta que tenía allí con Drywall, se habilitaron los baños y se pintaron. Es un tema que ya les había comentado, cuando yo llegué al conjunto y tocando el tema tan delicado de las cubiertas recibí una amenaza contra mi vida, está la imagen de mi celular, pues ahí está la amenaza como tal el tema ya está en la Fiscalía, en la unidad de vida y esta semana ya tienen algunos adelantos. En cuanto lo que hemos encontrado, hay unos proyectos que son necesarios ejecutar en el período 2020, primero creo que no es un secreto para nadie y es los quintos pisos, la solución a la filtración de agua por la impermeabilización de la que todos pagaron una cuota extraordinaria, yo les envié en días pasados como una línea del tiempo de lo que se ha logrado, de igual manera, quien quiera

ver toda la información está en una carpeta donde reposan cronológicamente esos documentos. La última comunicación que se le hizo a Seguros del Estado contestando los descargos al contratista, el día primero de abril. de esa semana me comuniqué con la abogada que lleva el proceso y esperamos esta semana tener alguna respuesta, esperamos que sea pues favorable, con toda la información que ellos nos solicitaron La torre 4 presenta desde hace dos años un problema en el primer piso, en el apartamento 4 115 donde brota del piso las aguas negras. donde el olor es algo que yo creo que nadie puede imaginarse, hace dos semanas las personas que vivían allí tuvieron que mudarse del apartamento Porque ya no hay condiciones de salubridad para vivir Allí se contrató un ingeniero especialista que llevó a sus ingenieros hidráulicos sanitarios para que realizarán un estudio y entendiéramos realmente qué está pasando con esta torre, pues porque el problema ya se está subiendo al segundo piso y de ahí para arriba continuará, el ingeniero está en línea, él ahorita va a ser su intervención tanto de ese tema de la tubería como de la cubierta, la media caña de la Torre 5 a la 8, que no existe, lo que está generando que los primeros pisos se encuentren afectados con una humedad y empiecen a dañar las cosas que están dentro del apartamento, es necesario realizar esta media caña, esta media caña tiene un valor de \$8000000 pero eso evitaría, que estos apartamentos se siguen afectando de esta manera. En cuanto al tanque de reserva es necesario hacer un cambio de la membrana, se había comunicado a principios del año pasado, pero aún no se ha ejecutado esta obra, el sistema de presión, las bombas están presentando también fallas y tiene que cambiarle varios implementos y adicionalmente hay que hacer una modificación del cuarto de bombas, pues las personas que viven al lado tienen afectación por el ruido y creo que en esa torre pues bastante se afectan y no pueden dormir y la solución no son los pañitos que les estamos dando, de apagar las a ciertas horas ahora porque no es el deber ser tampoco para solucionar y por último, pues la alarma de pánico que es tan importante por si algo sucede para que todo el conjunto puede hacer una evacuación ordenada y tener unos puntos de encuentro ligado al sistema de gestión.

Se presentan las cotizaciones que se solicitaron para el tema de las cubiertas, pero igual aquí ya esto es tema del ingeniero, que nos cuente en su estudio que encontró, porque aquí ya siguen pues todas las cotizaciones que nosotros hemos conseguido son personas que recomendaron de Sika para que hicieran un estudio de cómo se podía arreglar, pero ya es un tema más técnico. Como tal las cotizaciones aquí en las primeras están hablando de un tema de una membrana que implica no tener que levantar el material, que está ahorita si no aplicarlo encima de éste para no generar tanto traumatismo, la garantía que nos dan esas empresas de Sika es que tiene la garantía con Sika y tienen obviamente todas sus pólizas y tienen también su propia garantía, son empresas legalmente

constituidas que cumplen con todo los lineamientos que ya en su momento si se decide hacer con alguno de ellos y entrar a un tema de contratación y estudios. Se presentan otras cotizaciones, otras empresas de lo que ha llegado otra empresa que se llama Cm pachón, esta es otra que se llama Camon Ingeniería ya es otro sistema según lo que leí ya son mantos, también se estudió algunas sugerencias de algunos copropietarios de poderte techar en los últimos pisos pero ahí empezando que el valor se sube bastante, es ponerle peso a la cubierta entonces entrarían hacer algunos estudios si se llegara a aprobar en algún momento eso. Se expone un cuadro que hicimos comparativo de todas las empresas que de las que se recibieron las propuestas, dónde van los materiales y las garantías. También el tema de la de las aguas negras de la Torre 4, pero ese tema lo va a exponer el ingeniero un estudio como tal siguiente, como les comenté las personas de la Torre 4 del primer piso ya no pueden vivir ahí, ya tuvieron que irse, la propietaria se estaba enfermando por estos terribles olores y es urgente el arreglo de esa tubería, entonces aquí está una de las cotizaciones. Hay un cuadro comparativo de las empresas, pero es un tema tanto como el de las cubiertas es importante, porque ya están afectando la calidad de vida de las personas y el detrimento del conjunto cada vez está siendo más grande.

Se presenta un resumen de cuánto costaría la media caña de la Torre 5 de la 8, tenemos precios desde \$8.000.000 hasta \$ 21.000.000 ofreciendo las mismas condiciones y el mismo trabajo, también se presenta la cotización actual del proveedor que tiene el contrato del mantenimiento de las motobombas donde vemos cuánta plata desde mayo desde hace un año mayo 7 de 2019 tenía que hacer. Se ve que son 27 millones de pesos para poder arreglar el tema de la de la membrana y hacer unas correcciones urgentes a las válvulas de las motobombas. Entre otras cosas que es importante que la asamblea conozca es que existe el tema de unos parqueaderos que en alguna asamblea la misma asamblea aprobó venderlos y se trata del parqueadero 53a y 53b estos parqueaderos donde antes existía el shut de basura, después el bicicleteros fueron aprobados en una asamblea que la verdad no, no encontramos un registro habitual ni cómo se aprobó pero a estos parqueaderos nunca se les legalizó ese espacio, es decir que ese espacio, en este momento, es un área común del conjunto, nunca se hizo una desafectación como tal, entonces allí sería importante determinar qué va a pasar con estos espacios para legalizarlos hay que es afectarlos, hay que mirar cómo se hizo esa venta, esos parqueaderos nunca se les modificó, nunca tuvieron escritura, matrícula inmobiliaria y gracias a eso pues nunca han pagado impuestos nunca se le modificó una cuota administración y son parqueaderos que en este momento están rentados, ellos si están recibiendo dinero, pero el conjunto nunca recibió algo por ello y sí está prestando sus servicios como

son la seguridad o si algo pasara, le pasará a estos vehículos dentro del conjunto que estaban dentro de las escrituras como parqueaderos de uso exclusivo por muchas solicitudes se había pedido que se hiciera la separación para modificar así los coeficientes y legalizar este tema, aclarando otro tema, para la solución de las de las cubiertas que ya va a hablar el ingeniero hay dos opciones: y sí quiero ser muy clara en eso cómo es tanto dinero, no sabemos el seguro que respuesta nos van a dar que todos esperamos sea positiva y nos reconozcan algo de esto. Existe una posibilidad que surgió de una persona del consejo y es que el conjunto tiene un apartamento y es el apartamento 6 104, este apartamento en este momento figura como un área común como el jardín infantil del conjunto, como muchos conocen está en este momento arrendado y la administración del conjunto recibe un pago por ese arrendamiento, una de las propuestas es si la asamblea lo decide que este espacio sea legalizado como un apartamento, ya se realizó una consulta en de la curaduría, donde se puede legalizar este espacio que valdría aproximadamente aún no se ha hecho el avalúo de 140 a 150 millones de pesos que implica esto que tendríamos que mover todos los coeficientes que no tendríamos que pedir una cuota extraordinaria, sino que con esta venta ya podríamos darle solución a las personas de los últimos pisos para que puedan pues para dejar la obra como debió haber sido al principio, hay que tener en cuenta que si se vende, los coeficientes de todos, de todo el conjunto van a variar y que cada persona tiene que pagar su escritura que vale \$380000 por cada una, pero que si pidiéramos una cuota extraordinaria por bajita sería de millón y medio entonces aquí concluye mi informe de la administración. Me gustaría que el ingeniero hablar al tema de las cubiertas del tema que siguen en el tema de la Torre 4 para ver si tienen alguna duda en cuanto esto.

Presidente de la Asamblea invita a que asambleístas participen y sean intervenciones concretas.

Presidente de la Asamblea invita a que asambleístas participen y sean intervenciones concretas.

Intervención: Lida Inés Ramos Torre 8 - Apto 202 Bueno yo soy la hija de la señora Lida Inés ramos de Rueda también propietaria yo estoy en representación del día de hoy en el asamblea con respecto a todos los puntos que hemos tratado en este momento en la asamblea, el primero quiero darle las gracias a la señora administradora por toda la gestión que ha realizado ha sido una las mejores administraciones desde que estamos aquí y aparte de las tres personas que conozco que han estado presentes en todas las actividades de la señora Fanny es el señor Juan Carlos Junco es el Señor Jesús, ellos han sido las personas más sinceras las más entregadas para todo este tema quiero hacerle rato la intervención ya que me siento bastante inconforme, molesta con el comunicado que fue entregado el día de anoche esto me disculpan la palabra pero es algo muy bajo sí por lo cual yo

solicito al presidente de la asamblea e invito a todos los copropietarios que estas personas sean completamente vetadas para una próxima intervención en el comité pues cómo se dieron cuenta la intervención del administradora una amenaza hacia su integridad hacia su buen nombre hacia su profesión es realmente algo sin palabras me parece lo más terrible que hay. Entonces, la intervención iba hacia eso, estoy muy conforme realmente con todo lo que ella ha realizado me he comunicado con ella varias veces en varias oportunidades con respecto a las inconformidades que se tienen con los animales, que se tienen con los ruidos varias sugerencias que le dado siempre han sido recibidas de la mejor forma que tenido respuesta oportuna por parte de ella entonces quiero agradecer y también felicitaciones gracias al presidente en este momento y que ojalá este próximo consejo tengamos personas como ellos, cómo la señora Fanny como el señor Juan Carlos Junco como el Señor Jesús, el presidente que tenemos en este momento y ojalá continúe la señora administradora y esas personas que realmente están haciendo daño se veten y realmente le pongamos un tate quieto a este tema.

Intervención: Yiced Cárdenas Torre 4 - Apto 113 La copropietaria solicita se incluya su apartamento en las afectaciones de las filtraciones.

Intervención: Estanislao Roza Torre 2 - Apto 108 darle a la administradora, las gracias por esa gestión que se ha venido realizando respecto a las intervenciones anteriores eventualmente hacer la recomendación a quienes asuman o continúen en el consejo que no corten procesos y menos cuando son procesos positivos igualmente me sumo a la hija de la propietaria que intervino previo a la intervención que los cambios deben ser para el bien, sí desafortunadamente como seres humanos se cometen errores, hombre, reconocerlos y hacerse a un lado ya se ha visto que esa carta que desafortunadamente llena de mentiras, intentó afectar contra la sana convivencia de nosotros como comunidad pasarla por alto y sí hacer el llamado al máximo órgano, que es la asamblea general para que eventualmente se genere un relevo al interior del seno del Consejo de administración y que algunas de las personas que vienen es mejor que atiendan las recomendaciones sólo que viene por lo que en el pasado no se hizo bien, por eso estamos esperando el informe del ingeniero informe del abogado o el perito judicial respecto de eso y asuman su responsabilidad

Intervención: Edith Rodríguez Cortés Torre 4 - Apto 514 buenos días, cómo están de acuerdo a lo que dijo la señora que me parece muy bueno mejor esté muy buena su exposición y concuerdo muchos puntos que dijo ella me aparece que no hay que atentar contra la transparencia el conjunto y que ella nos está abriendo un poco los ojos a lo que muchos residentes no hemos de otras de otros

de nuestros vecinos y pues yo quería también compartirles pantalla como para que se den cuenta un poco del problema que viven los quintos que no es una goterita de un puntito, sino no que hay, estas son una de las dos fotos que alcancé a tomar ahorita en un momentico. Ya la tenemos en el baño y secundarios. Es increíble que en todo el tiempo que llevamos acá la única persona que se ha preocupado sinceramente por establecer y buscar soluciones como la demanda y este tipo después de venir tomarse su tiempo y venir a ver qué clase de goteras tenemos ha sido de ella y le agradecemos muy profundamente, concuerdo con lo que decían los pasados vecinos de que no hay que confundir los problemas y percepciones subjetivas personales con la objetividad, Porque con el comunicado que vimos ayer que vimos se nota, que ella si ha hecho y parece como si la quisieran sacar a toda Costa no sé intenciones tienen y gracias, no hay que no hay que atentar contra su buen nombre.

Intervención: Fabián Ignacio Rodríguez Torre 5 - Apto 401 Buenos días. Estoy de acuerdo con las nimiedades que menciona la administradora. Bien que arregle rejás, bien que cambie bombillos. Yo soy la persona que mencionó que se negó a pagar el arreglo que cubrió Axa que costó \$1.600.000 Lo que yo hice hace un año me costó \$200000 cambiar esa plata y pues yo mismo le pregunté a los plomeros, cuánto cuesta eso, los plomeros se sorprendió bastante al enterarse que había costado, he solicitado correcciones contables, me respondió hace dos días antes de la asamblea, haciendo solicitudes de meses he recibido un trato displicente inteligente de parte de la administración y la verdad a de parte de la contadora grosero. Además, de las irregularidades de vida, eso no es algo que sea, como si fuera cualquier cosa, es decir que no se puedan confirmar las referencias de la hoja de vida es algo delicado, y en su discurso ella hace minutos manifestó, que eso deberían, como si fuera en su defensa eso deberían confirmarlo antes de contratarla, después se llama confirmar esa referencia. Si resulta que no se pudieron corroborar lleva a dudar de la buena persona que se contrate, inicialmente y millón \$500000 que quiere cobrar de cuota extraordinaria, Pues a mí me parece que, en vista de las irregularidades de la hoja de vida y la falta de confirmación de referencias, podemos cuestionar la idoneidad para administrar ese millón y medio de cuota administración y pues es el motivo de mi intervención.

Intervención: Pilar Núñez interior 6, apartamento 102 bueno, en la intervención de la señora administradora nos habló del recaudo de cartera y en la cartilla si me gustaría que para próximas ocasiones se viera como más, estuviera más visible ese recaudo de cartera, en qué se invirtió, porque nosotros tenía es que hay algunas decisiones de la asamblea y me refiero al del 2018 que este recaudo de cartera tenía que ser destinado a realizar ciertos trabajos en el interior 3 eso por

una parte, pero sí me gustaría que las revelaciones fuera más visibles, en qué se hicieron las inversiones, otra cosa y yo veo aquí en la cartilla que son \$ 51.000.000 pero por eso pido que sé que se hagan más claridad en las inversiones porque si yo voy hacia el total de lo que habían en deudores, el año pasado y hacia el total que hay ahora solamente me da una diferencia como de \$ 9.000.000 y entonces se tiene que hacer como más claridad, en lo que se recaudó, que sea más visible, otra cosa en cuanto al fondo de cerramiento, si quiero que me aclaren, para nadie es oculto que siempre he defendido que el fondo tiene que estar al día, en la cartilla nos dice el señor revisor que se deben \$5.000.000 Millones y la señora administradora dice que ya está cancelado y en otro aparte de la cartilla dice que se hicieron unos abonos entonces pido claridad por favor, con respecto al fondo de cerramiento.

Intervención: Carolina Rodríguez en cuanto al tema de la cartera con gusto podríamos mirar, pues mostrarle en que se aplicaron, le podría enviar un documento, si le pudiera compartir a toda la asamblea si así lo requiere, y lo otro es en cuanto a los famosos 5 millones, si hay algo en el informe del revisor fiscal que aparece todavía ese valor, así cuando éste fue transferido a la cuenta perteneciente.

Intervención: Claudia Mercedes Ramírez Torre 1 - Apto 103. Mi preocupación es que como propietarios dimos una cuota extraordinaria para el arreglo de las cubiertas y los parqueaderos y nuevamente nos encontremos con cotizaciones para volver a hacer los mismos arreglos en la torre 1 y desde que yo soy propietaria he manifestado que no tenemos las tejas de acá, de la primera de la primera Torre qué son esas tejas, cuando llueve se nos mete toda la agua especialmente a mi apartamento y fuera de eso los sifones no sirven todo está tapado, Pues yo tengo que salir con baldes con traperos con todos a sacar el agua ya aquí como el desagüe que hay antes de ingresar a la torre y eso nunca lo han tenido en cuenta, pero sí hemos tenido que pagar cuotas extraordinarias en pro de todos, un llamado un poco a considerar como hacemos las inversiones todos somos corresponsables de lo que pase aquí personalmente le escribí muchas veces administradora que no contestó yo realmente utilizo mucho el sistema internet, porque trabajo y antes de esta pandemia no recibí respuestas de la señora, sino hasta últimamente los temas que se han venido tratando. Bendecirlos a todos nuevamente creo, que el conjunto tiene un punto muy importante en la 170 tenemos un terreno muy bueno la idea, es que todo funcione, sabemos que esto tiene años que hay cosas que sí deben arreglar, como el tanque del agua pero que es importante también en que en que pensemos como hacemos mejor utilización de los recursos, el tema de la administradora es netamente del consejo porque ellos son quienes escogen a la persona que administra nosotros

creemos quien nos deben dar razón como asambleísta de eso, señor revisor fiscal y ante esto, si quisiera que el revisor fiscal nos aclarará muchos de estos temas.

Intervención: Carolina Rodríguez quiero hacer una observación ahí en cuanto a las tejas es un tema que se ha venido como agudizando, estos días ese tema de las tejas de ahí, pero en este momento, aunque las tejas ya están contratadas, ya está la persona, debido a todo esto que se está viviendo al interior, no se ha realizado el arreglo hasta que se decida qué va a pasar, hasta que se decidan muchas cosas al interior del Consejo para poder continuar con esos arreglos que están frenados.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo Torre 6 - Apto 504. Buenos días a todos el primero es que en el tema de la idoneidad de la Administración lo debe realizar y verificar el consejo de administración qué es quien debe verificar el pasado laboral de a quien contratan como en cualquier empresa. Eso se debe hacer, nunca nadie contra nadie de buena fe y eso jamás se debe hacer entonces, por favor, Espero que no vuelva a pasar, porque el día anterior a la fecha de vencimiento del contrato ya no merece la pena verificar. El segundo, es una pregunta para la ministración, en el caso más optimista, ¿En cuánto tiempo estará los fondos para el arreglo de las cubiertas? Ya se cayó en mi apartamento pintura, estuco y parte de la placa es un tema grave.

Intervención: Carolina Rodríguez Esta semana en una conversación con las personas de la aseguradora, dónde pues validaron, todos los papeles que nos pidieron, esta semana ellos van a darnos una respuesta, como tal entonces, lo que yo estoy haciendo, es no pegarme sólo que si el seguro va a decir sí o no, porque en este momento no lo sé, no hablarían decirte que sé que va a decir, no los esperamos positivamente que nos reconozcan, por eso estamos buscando otras alternativas y me adelantó un poquito a una de esas alternativas que está cargado de la asamblea de las proposiciones y varios es que algunas personas han manifestado que se les deje arreglar, que ellos tienen sus recursos para arreglar los techos, pero no está en mi funciones, ni puedo probarlo yo, hacerlo y están en las proposiciones y varios para que sea la asamblea quien determina si estas personas que tienen los recursos puedan realizar el arreglo y en qué términos.

Intervención: Edgar Mendieta Torre 4 - Apto 114 En cuanto a la circular que pasó el consejo anoche me parece importante tenerlo en cuenta, se tratan puntos que nos conciernen a todos. El estudio que hizo el ingeniero, que me afecta a mí, porque supuestamente tiene que pasar por mi apartamento 4 114 me parece un estudio muy somero, no he escuchado todo, me gustaría tener unos dos o tres informes más, cotizaciones o estudio de ingeniería que puedan validar esta información.

Intervención: Carolina Rodríguez pues yo creo que eso lo hace las intervenciones del ingeniero y cómo lo realizó. En el momento que se llevó la propuesta para buscar una solución, se planteó contratar una persona, se llevó la cotización y ésta se aprobó entonces ya sería como una decisión que tomará el consejo, si ellos quieren hacer otro estudio, pues ya estaría abierto a lo que ellos decidan.

Presidente aclara que esos estudios tienen un costo y es un costo considerable.

Intervención: David Díaz Ospina Torre 6 - Apto 103 Me inquieta bastante el quien fue el que adjudico esos parqueaderos extras, ¿Por orden de quién a quién le están pagando? Dijo que no le estaban pagando un servicio, pero le están cancelando, a nada a nadie, o a quién sea a alguien le están pagando, eso es lo que me preocupa en ese momento

Intervención: Carolina Rodríguez Este es un tema de hace unos cuántos años, está el tema Sí porque no, No ha sido fácil obtener la información Se revisaron todas las actas de asambleas que existen en el archivo, se organizó para encontrar algo y no hay rastro de cómo hicieron esto, lo que es real en este momento, es que esos parqueaderos están asignados, se han hablado con las personas que los ocupan ellos pagan un arriendo por esos parqueaderos al revisarlo en el sistema al revisar las cuotas de administración de estos apartamentos . Nunca se modificó nada, entonces vuelvo a lo mismo, nunca se ha pagado una cuota administración diferente, nunca su coeficiente se modificó y no sabemos esa plata cómo ingresó al conjunto y no sabemos porque en ese momento no se hizo la legalización de la desafectación de los bienes comunes y volverlos cada uno bien privado, pues como matrícula inmobiliaria, para que también esas personas pague su impuesto como corresponde y que paguen las cuotas de administración, porque nosotros y le estamos dando el servicio de la seguridad en este caso.

Intervención: Candelaria Vallejo Torre 5 – Apto 502 es uno de los apartamentos que está afectado por la humedad, si bien es cierto, yo no entro a discutir la gestión de la señora administradora, porque efectivamente yo he tenido quejas sobre esa humedad desde antes que ella regresará pero si te deja entre dicho que todas las solicitudes los requerimientos y los soportes que se le han entregado para que tomen decisiones o para que mejoren las condiciones de la humedad que tiene el apartamento tengan en cuenta algún paso a seguir, no lo han hecho ni tampoco ella me ha dado respuesta escrita de todo lo que yo le he solicitado yo me presente en una reunión que hicieron en alguna oportunidad como en julio o hace bastante para hablar sobre la impermeabilización que en su momento en el lugar, en mi caso en lugar de solucionármela lo que hicieron fue afectar peor el apartamento mi apartamento tiene techo flotante y ya se le ha caído dos veces. Yo lo mande

cambiar y a ella le manifesté la posibilidad de que me diera la oportunidad de mandar arreglar arriba la terraza para no afectar el apartamento, porque todo el tiempo sigue dañado cada rato se caen ya no pedazo sino pedazotes y está afectando el apartamento y ella nada me da respuesta. Yo estaba pagando puntualmente la administración y pague una cuota extraordinaria. Para que hicieran una impermeabilización en esa terraza,, la cuota extraordinaria hicieron una impermeabilización que de hecho yo les había manifestado el día que la estaban haciendo, el señor que hizo el trabajo se cayó de la claraboya del baño y me cortó a mí y a él en un brazo porque se partieron los vidrios y yo estaba en el baño, eso se lo dejé manifiesta en su momento a la administración, pero yo respaldo, por ningún lado he recibido entonces sí solicito, por favor, que esta asamblea general determinemos que vamos a hacer sobre las terrazas de mi apartamento y de los demás apartamentos que están afectados porque lamentablemente veo que el problema es que mantenimiento correcto está haciendo, es un mantenimiento correctivo básico y que la el conjunto lleva bastante tiempo y hay muchísimos daños por todos lados, pero no se solucionan las cosas y solamente se están haciendo cositas como curación y no , corrección de fondo que permita que todos nos encontremos agradablemente en el en el en el apartamento y en la copropiedad.

Intervención: Carolina Rodríguez Si pues, en cuanto lo que dice la señora Candelaria si nosotros tuvimos una reunión y Desde allí fue que desafortunadamente empezó otra vez el levantamiento de la información, pues había un apartamentos que ni siquiera parecían como afectados en el inventario inicial que yo recibí, faltaban aproximadamente 15 apartamentos Entonces digamos que en este momento, de la afectación de los últimos pisos, sólo nos faltan cuatro apartamentos para que sea afectación total de ellos. Aproveché la respuesta que voy a dar para también para aclararle algo al señor del apartamento 6 504, él me decía que en qué tiempo podríamos tener una respuesta, hay que tener claro que sí, el seguro da el valor del Amparo que nos están diciendo que podemos reclamar la suma asegurada es de 57 millones de pesos, que no alcanzaría para volver a hacer el trabajo, entonces aprovecho y más allá de buscar diferentes cosas, es buscar una solución a esta afectación de la gente porque pues yo he subido. Yo he visto, tengo los videos y la idea es encontrar una solución y seguir el trámite de las cosas para poder solucionar lo más pronto posible ahí dejo nuevamente la opción. Creo que Doña Candelaria también lo había propuesto que a ella le dejaran arreglar el techo, pero pues ya es la asamblea quien tiene que terminar eso no el consejo ni la administración.

Intervención: Rosita de Escobar Torre 2 - Apto 208 la felicito señora ha hecho una gran labor, estamos muy conformes muy pendiente de las cosas, ella dice que con lo del problema del interior

4 primer piso vinieron dos profesionales. La presionaron es que eso no suena así muy claro y otra cosita es que habló de las cámaras, las cámaras son inoperante porque no alcanzan a cubrir la seguridad que las cámaras no sé manera que esas serían unas preguntas y problemas, las cotizaciones que se piden para las cubiertas quisiera que en el futuro no solamente el consejo que pudiéramos tener acceso a esas cotizaciones, eso sería, y en cuanto a la venta del apartamento si me gustaria que fuera muy claro, No solamente la administradora el revisor fiscal y el consejo de administración en ese momento este nos digan cómo va a ser eso, no es que vamos a vender así, eso lleva unos procesos, comenzando que el coeficiente de todos nos cambiaría, también quisiera que me aclarara sobre el parqueadero 65.

Intervención: Carolina Rodríguez Bueno pues fueron varios puntos: pues el tema de las cámaras si no había recibido un comentario, en cuanto a eso creo que es algo que podemos ajustar con la empresa de seguridad ya que las cámaras, ellos las manejan Entonces no veo mayor problema en hacerlo, segundo en lo que me preguntaba básicamente qué es la presión para renunciar, todo lo que estoy viviendo me ha llevado a tener que grabar las llamadas que recibo de mi teléfono personal más por una indicación de parte de la fiscalía y allí tengo la grabación de esta persona del Consejo, donde me está pidiendo, lo ratifico nuevamente que renuncie y que cancele la asamblea por algún tema logístico lo cual no es verdad, entonces pues prefiero que sea en las autoridades con las pruebas que quienes tomen esto y que la asamblea pues siga su curso. Si ustedes quieren ver las cotizaciones todo propietario puede ejercer el derecho a la inspección la administración están ordenados todos los documentos, todas las carpetas con la cotizaciones y en cuanto al ingeniero, él que realizó el estudio el estudio de la Torre 4, si tuvo un costo, lo que no nos cobró fue el concepto técnico que tuvimos que pasar al seguro, pero vale la aclaración de comunicar eso después, porque es personas ingresan y es totalmente valido.

Presidente de la asamblea una vez más agradece a la administradora por responder todas las preguntas a las personas que participaron.

Intervención: Andrés Gutiérrez Torre 4 - Apto 415 la intención de esta asamblea que se tomen las decisiones necesarias para solucionar los inconvenientes que se tienen. Realicé y oportunamente desde junio del año pasado puse en conocimiento de todos los demás consejeros el proceso que debía seguirse, digamos que para mí fue una sorpresa que la señora administradora cuando tomó posesión del cargo, en ningún momento solicitó información referente al tema y pues lastimosamente esto ha repercutido respecto a la comunidad, está dañado su techo aún más. Claramente esta esta notificaciones empezaron a presentarse separadamente un año yo en esa

intervención que tuve le manifesté a todo el grupo, efectivamente tenía que hacerse un proceso, primero de responsabilidad respecto tenemos un contratista que tiene un contrato firmado y unas pólizas de estabilidad para con el conjunto y él se comprometió a dar una garantía durante el tiempo que aplicarán esas pólizas, lastimosamente no sé en qué momento se murieron las conversaciones con el contratista, no nos volvió a dar la cara, pero él es un primer responsable. Posteriormente y también considero prudente que el señor interventor de la obra que hace un año nos habló cuando no teníamos inconvenientes, que también en esta reunión nos hable ¿Por qué? Porque es que la asamblea así como de orden hace tres años de que se contratará a una firma de ingeniería para que hiciera estas obras también contrataron interventor para que diera buena fe de la calidad, entonces con este actor es interventor supervisó ese proyecto y al final de un recibo porque se entendía que estaba bien la obra, lastimosamente se presentan estos daños a los pisos lamentable ese lamentable. Yo creo que ningún consejero y ningún vecino quiere que los 5 pisos se presente este tipo de problemas incluso tres de nuestros compañeros consejeros viven en quintos pisos, en el consejo se vivió ese dolor de que todos pagamos una cuota extraordinaria y vemos que se están perdiendo. Inicialmente tenemos un responsable que el contratista, segundo, tenemos un interventor, y lógicamente tenemos unas compañías aseguradoras. En ese orden de ideas, esa reclamación y como tal, normalmente, si una persona sabe hacer la demora dos meses, si una persona no tiene conocimiento de realizar una reclamación ante una compañía seguros, puede durar seis meses 7 meses mientras le ayudan. Lastimosamente acá llevamos 10 meses de gestiones en las cuales se ha solicitado que nos notifiquen esas comunicaciones, lastimosamente la Sra. administradora en ningún momento hay comunicación, en cuanto a las dificultades que se han tenido con ella me permito decir que no es sólo cuestión mía es mayoría de consejo que ha solicitado en múltiples ocasiones a la señora administradora que por favor no compartan la información. Las decisiones él se tiene que tomar el consejo, lastimosamente ella ha tomado la vocería y la acción propia siendo para nosotros como consejeros un desconocimiento en la mayoría de las actuaciones en esta reunión, las cotizaciones y muchas de ellas conocimos hace 4 días. Hemos solicitado múltiples veces, no las conocimos. Lo que tenía que ver con la citación a la asamblea la cotización de las personas que iban a realizar esto también las conocimos hace 4 días. La comunicación ha sido tan cortada para para con los consejeros desde hace mucho tiempo, Incluso el mismo contrato de la señora administradora, lo conocimos hasta esta semana después de más de 8 meses de estarlo solicitando entonces sí quiero redondear. Es que en cuanto lo más relevante, que tiene nuestro conjunto y que es arreglar los múltiples daños en los apartamentos, responsabilidades desde el

punto de vista de la zona común es que podamos como asamblea tomar decisiones sobre estos aspectos que sí tienen un principal responsable que es contra quien debemos repercutir que es el contratista, un segundo responsable que es la aseguradora que amparó al contratista, y lógicamente todo este tiene que estar bajo las notificaciones y copias al señor interventor. Discrepo un poco del concepto del abogado que nos pusieron porque con respecto al concepto que se nos entrega, el concepto no está acoplado a nuestro conjunto porque incluso dice que hay y que no tienen cobertura cuando claramente lo tienen, que están por fuera de cobertura cuando claramente aquí están los soportes para que cualquier copropietario pueda revisarlo. Las pólizas están vigentes, están en garantía, y lamentablemente el tiempo está apremiando. Me generó controversia también que hemos solicitado que son los donantes no lo que el concepto del abogado. Llegase a cuestionar que incluso los copropietarios de todos cada uno de los que integramos esta asamblea hubiésemos de llegar a ser responsables de los daños de la cubierta y entonces yo me pregunto cómo puedo ser, yo como copropietario, responsable de una cubierta, cuando se contrata una firma de ingeniería, una interventoría, y se tienen unas pólizas de la compañía. Entonces sí solicité en su momento que se pudiera hacer una evaluación de ese concepto porque al que menos nombra es al que más responsabilidad tiene que es el que hizo la obra.

Presidente le pide a la administradora que responda y ella dice "No, la verdad yo al señor Andrés no quiero responderle nada".

Intervención: Rocio Abril Torre 8 - Apto 504 a la fecha no he tenido ninguna respuesta porque una sensación rara nunca me acompañó como consejera. Debe aclararse que la intervención fue de unos 3 minutos, pero no se entendió gran parte de ella en la grabación.

Una vez más, la administradora dice que no tiene nada que agregar.

Intervención: Marcela Mora Torre 1 - Apto 502 intervención va a ser muy corta realmente lo que quiero resaltar en este momento es principalmente las dificultades de comunicación que se ha tenido con la administradora actual desde su posesión, hasta la fecha, esto ha influido, ha incidido una serie de ruptura de relación dentro del Consejo también, la toma de decisiones unilaterales por parte de ella es algo, de todo el tiempo, de todos los meses y también aclarar que la vida Privada de ella no se ha tocado, únicamente si se llegó a verificar algo en la hoja de vida, que ella misma voluntariamente, aportó al conjunto durante el proceso de selección y digamos que en virtud al cargo de consejeros en cualquier momento tenemos la potestad de verificar esa información digamos, que quiero que eso quede claro, que no hay una persecución, no estamos detrás de la vida personal de ella, sencillamente una verificación de datos y para eso también se le citó en dos

ocasiones, en las dos ocasiones, ella pues no pudo participar por un tema de salud, por temas de reunión, pero digamos que se ha hecho el proceso como debe ser y no le estamos ni más faltaba al derecho a la privacidad.

Intervención: Carolina Rodríguez desafortunadamente como entenderán tengo un proceso y es en contra de esta persona, por lo cual me abstengo de darle la respuesta, en otro momento tendrá su respuesta.

Intervención: Fanny Charry Torre 7 - Apto 201 actualmente soy la tesorera del consejo yo lo que quiero pedirle a la comunidad es que no nos dejemos distraer por problemas personales, estamos hablando que en este consejo hay personas implicadas en las inconsistencias de la obra y como por tanto por mí como tanto por conflicto de intereses no deben ser miembros del Consejo, tenemos que comunicar, comunidad buscar una solución a los problemas que se están presentando y darle una pronta solución a los vecinos de los quintos pisos en este periodo que he trabajado, como tesorera no tengo queja alguna con respecto a la administradora, he trabajado de la mano con ella y si hubiese alguna inconsistencia alguna incongruencia en los estados financieros en la parte monetaria, estoy dispuesta y presta a colaborar y a rendir información, últimamente no hemos podido trabajar mucho por el tema de la pandemia, no hemos podido revisar facturas, no hemos podido revisar comprobantes, Porque ni ella viene ni yo voy. Yo soy una persona que ya tengo más de 60 años y no puedo salir, queridos vecinos no nos dejemos desviar del tema acá necesitamos buscar una solución. Me parece necesario promover un nuevo consejo que le dé celeridad a este proceso y que sean transparentes, no podemos permitir que la solución siga teniendo trabas por algunos pocos, cuando tenemos que buscar el bienestar de la comunidad si hay algún alguna incongruencia en los estados financieros en las cuentas estaré presta a servirles, tengo mi honestidad y mi honestidad en honra en todo ciento por ciento soy una persona que el conjunto me conoce y Lamentablemente todos estos hechos han hecho que no podamos trabajar, hemos querido hacer cosas, pero realmente no se ha podido Entonces yo sí le pido al nuevo consejo, por favor, que se vayan a postular que traten de trabajar por el conjunto que sean personas que tengan el tiempo necesario para pertenecer a él y trabajar con orgullo, por nuestro conjunto. Lo adoro, lo quiero llevo 26 años aquí toda la gente me conoce Intervención: Carolina Rodríguez no, ante todo mi agradecimiento por su apoyo y lo que hemos hablado sea, yo a las personas que han trabajado de mi mano, pues Muchas gracias y que quede esto Ellos saben a Jesús a Juan Carlos y doña Fanny Muchas Gracias.

La administradora da las gracias a la persona que intervino por su apoyo.

Intervención: Jesús David Ospina 8 – Apto 503 como ustedes se han dado cuenta Lamentablemente pues este consejo no permitió representantes de la mejor manera, una forma digna es muy lamentable esta situación yo les pido como ustedes han escuchado en el informe de la señora administradora, pues algunas cosas importantes para que sean sometidos a votación, por ejemplo la propuesta que como ella tiene su contrato vigente hasta el día de hoy, que la honorable asamblea si así lo considera pertinente, por favor, sometamos a votación la ratificación de ella como administradora por qué razón, porque todos los procesos todo lo que se ha hecho entraríamos modo de esta ocasión y parado, ella le ha metido toda la energía todo su interés, no son procesos fáciles se ha rodeado de profesionales y los términos adecuados para que asimismo, continúe en estos procesos que ya hecho de reclamación y ha trabajado de una forma muy importante, por eso con las palabras y el informe que ya presentó hablan, por sí solas de sus obras, desafortunadamente aquí primó el mal proceder de la arrogancia y la prepotencia de la envidia de colocar primero los intereses particulares sobre los intereses comunes, qué lamentable, qué triste esto y bueno eso conlleva a irregularidades que se cometieron en los consejos las reuniones de consejo de administración, reuniones que no debían ser llamadas que no surtieron quórum. Bueno votaciones y con las votaciones de la mitad más uno que no eran así, unas cosas que ya más adelante ustedes así se van a enterar de ellos, por último la señora administradora la queja de los consejeros de que no compartió información esta es una información delicada, una información que se tenía que reservar porque en el consejo administración, para conocimiento de todos ustedes señores asambleístas cuando se comentaba se hablaba algo delicado, el caso de las cubiertas más se demoraba uno en hablar las situaciones y los actos que se iban a hacer para la reclamación contra el contratista Suar, cuando ya al momento ya toda la comunidad lo sabía, lo sabía a la gente de Suar y era darle herramientas a ellos para que así mismo, se pudieron defender de estas actuaciones que cometieron ellos en este contrato temporal o irregular. Bueno, por último, quiero comentarles que las informaciones de las cotizaciones de todo todos los contratos todo siempre estuvo en administración y estuvo disponible, eso allí siempre estuvo disponible y la Sra. Administradora a todos los consejeros siempre nos invitó que, si queríamos ver información, podríamos acercarnos allá, porque siempre lo manifestó esa información no la puedo publicar. Por qué es información es delicada es de reserva en vista de lo que está sucediendo, que se está filtrando la información y nosotros nos acercábamos a la administración enterarnos de las cotizaciones de los contratos de los estudios que se han hecho de la solicitud de concepto técnicos. Ya para terminar le pido a todos ustedes, señores, asambleístas y nombre mío el nombre propio les pido perdón, si es el caso por no

haberlos representado dignamente como tuvo que haber sido, por toda esta cantidad de situaciones donde primó los intereses particulares sobre los intereses comunes de toda el conjunto Residencial La Moneda, muy lamentable es y ya ustedes juzgarán, se tomarán su tiempo para poder sacar sus propias conclusiones de todas las actuaciones que se han hecho de manera irregular. Muchísimas gracias muy especial a la señora Fanny Charry al señor Juan Carlos Junco que trabajaron con este servidor Jesús David Ospina su servidor también para todos ustedes señores asambleístas cuando ustedes a bien lo requieran y si a ustedes tienen a bien depositar nuevamente su confianza en mí, con mucho gusto estaré atento y prestó para poderlo representar y seguir trabajando por este conjunto que tanto lo necesita les quiero dejar una frase final este conjunto con los problemas que tiene de infraestructura, con los problemas anteriores, que han habido de administraciones anteriores, dos o tres anteriores administraciones, está totalmente destruido lo dejaron acabado y esta señora llegó a trabajar por él a levantarlo con las uñas con el poco pago de cuotas de administración, recaudando cartera y haciendo una labor muy grande prácticamente sola entonces les cuento, este conjunto no va a poder vivir quien quiera vivir acá, si no va a poder vivir acá, quien tenga mucho dinero para pagar, futuras cuotas de administración extraordinarias, Porque el mantenimiento estado muy difícil.

La administradora dice que no tiene comentarios

Intervención: Juan Carlos Junco Torre 6 - Apto 402 quisiera manifestarles y compartirles, que el trabajo que se desarrolló fue muy agradable en representación de la comunidad, nosotros hablo en forma propia en forma conjunta con Jesús David y Fanny trabajamos fue por ustedes aquí nadie está ganando \$1 trasnochamos, madrugamos por ustedes, pero hay situaciones como tales la representación en el consejo hay una situación legal que se va a ir para los estrados judiciales en la que uno no puede ser arte ni parte, sea yo no me puedo juzgar yo mismo, no me puedo decir, yo voy a hacer esto - lo otro, no se puede con esto, que estoy diciendo no quiero decir que mis compañeros del otro lado, tengan algo que ver en la situación del detrimento patrimonial del conjunto no, yo lo que quiero decir es que estuvieron vinculados, porque eso fue lo que dijo el abogado el concepto fue muy claro que todos estamos en el proceso, todos los propietarios, el revisor fiscal, la administradora o el administrador, en el consejo todos están metidos en el proceso, por qué es un proceso y en el proceso van sacando las personas que no tengan que ver, pero si vi en el consejo situaciones muy anómalas, por la cual se suscitaron esas divisiones, por las cuales manifestó Jesús David, en este momento en la que hacíamos ciertas acciones para lograr hacer la reclamación y nosotros lo hacíamos, pero enviaban copia a la constructora, de igual forma lo que se

hablaba se sabía en los patios yo les decía a ellos yo no sé si nos están espiando con micrófonos era inconcebible que lo que hablamos allá, se sabía que aquí lo interceptaron a uno lo paraba la gente y le decía: Oiga ustedes, porque dijeron, porque van a hacer esto, son cosas que son y son propuestas que se están mirando y lo único que define es la comunidad, pero tuve más de un disgusto con la gente, precisamente porque se sabían lo que se hablaba, ya gente que blasfemaba o decían cosas que no son por ejemplo, que ya tenían vendido el apartamento, por ejemplo, que estaban mirando a ver qué que iban a hacer, por ejemplo que queríamos hacer del conjunto, lo que se nos daba la gana, no, porque nosotros estamos representación de ustedes la comunidad a mí, la verdad yo estoy aquí y perdón, esa palabra yo estoy de metido porque a mí no me gusta eso a mí me gusta es estar en otras situaciones. Yo vivía muy contento, yo siempre le digo eso y se los dije muchas veces al consejo, yo vivía muy contento. Yo no tenía por qué aguantarme esto yo no, pues tenía porque aguantarme tanta cizaña tanta intriga, tantas situaciones. Malucas, por ejemplo, lo que manifesté al inicio d l de la de la de la asamblea, nadie quiere aclarar las situaciones anómalas que yo manifesté al comienzo de la de la de la asamblea, por qué? o sea, cuál es el silencio cuál es el silencio del señor revisor fiscal, ósea no entiendo, no entiendo ósea parte ese principio, partamos desde el principio de que la señora Pilar era la consejera y el señor revisor fiscal dijo que ella no era sabiendo que ella había ganado a Franklin por un voto Y a ella era la de la consejera y el señor tuvo la desfachatez de su en el informe final decir que si ella era la consejera. Eso no es concebible, falta respeto falta respeto, con la comunidad, falta respeto por el voto de todos que estuvimos ahí, entonces yo le pido a la comunidad y le pido que sean conscientes y sean coherentes con las cosas aquí nadie está ganando \$1, pero se está viendo la mala fe de las actuaciones de la gente, aquí nadie está diciendo que se hace o no se hace, no simplemente se está mostrando lo que es, aquí lo único que queríamos, lo que uno, que lo único que nosotros queríamos era mostrarle a la gente verdaderamente, cómo está el conjunto esa era la inconformidad, dónde está mi plata donde está la plata que invertí, pero no, lo que pasa es que quieren ocultar. Perdóneme la palabra, pero no sé quién será, no sé quién será, no puedo juzgar porque no soy el ente judicial, Pero se ve la mala acción la mala intención de la gente entonces. En ustedes está mirar verificar y una de las cosas, yo sí les pido encarecidamente a la comunidad, aquí a los residentes es la gente que vayan a escoger que el consejo no puede ser arte ni parte en una investigación, porque de aquí de la reunión de la asamblea tiene que salir el concepto que tiene que hacerse una investigación ¿Dónde está mi plata? Eso va a ser, va a ser viral, como dicen por ahí, ¿Dónde está mi plata? dónde está la plata de todos? Yo vivo en un cuarto piso, pero yo sé, que yo invertí una plata, pero ¿dónde está? y ¿Me van a pedir

más plata? Eso no es posible. Eso es inconcebible que gente inescrupulosa, quien sea el que sea, si él cuenta, si el contratista no sé qué sea haya tomado un dinero del bolsillo de ustedes, señores y del mío. Entonces yo les pido el favor, que tengan conciencia tengan conciencia, nadie ha colocado el voto de protesta con lo que yo dije.

Intervención: Carolina Rodríguez públicamente y le doy las gracias a Juan Carlos Junco al Señor presidente este momento, lo es, porque no se ratificó ni nunca se me comunicó. A la señora Fanny Charry, quién trabajó de mi mano y al Señor Jesús David Ospina, porque gracias a ellos, esta asamblea se pudo dar, llevamos tres días de sol a sol para que esto se pueda desarrollar y aquí tendrán siempre una amiga. Muchas gracias.

Presidente de la asamblea dice que no quiere presionar, pero que sugiere volver a reelegir a la administradora mientras llega alguien nuevo o para que administre un período más.

INFORME INGENIERO MANUEL RAMIREZ

Los trabajos míos contratados, aclarar en primera medida fue el concepto técnico de la Torre 4 por el cual recibí un costo de un pago como tal es la parte de la cubierta de un concepto técnico que pedimos por una colaboración para la administración. Nosotros hicimos esa colaboración de esa parte. Listo vamos a empezar con la parte de la Torre 4, inconvenientes tienen las aguas de nivel freático y las aguas negras de los edificios del edificio la torre 4 y el que está al frente, a lo cual se expone el informe:

1. ASPECTOS GENERALES DE LA EXPLORACIÓN.

El día 7 de febrero del 2020 se realizaron los respectivos apiques de exploración al interior del apartamento 115 de la torre 4 del edificio mencionado anteriormente, para verificar de esta manera el motivo por el cual se están presentando filtraciones a través del piso en cerámica actualmente instalado en dicho inmueble y a la vez estancamiento de las mismas aguas, de igual manera se realiza verificación del estado actual de las cajas de inspección sanitarias del conjunto y de las cajas de nivel freático.



Foto 1



Foto 2

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL



Revisión de niveles, impermeabilización y estado en general en las cajas de inspección del conjunto.



Foto 3
Toma de nivel de la tubería sanitaria
En la caja principal de desagüe

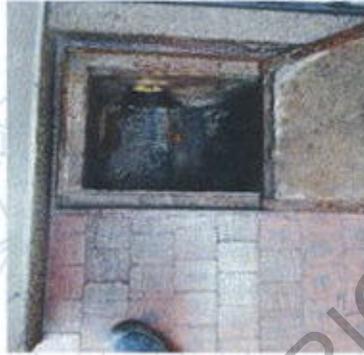


Foto 4
Caja de inspección de la torre 4



Se inspeccionan las cajas del nivel freático.



Foto 5
Toma de nivel de la tubería sanitaria



Foto 6
Caja de inspección de la torre 4

CONSTRUCCIONES

2. HALLAZGOS

- Una vez verificados y analizados los planos constructivos iniciales del edificio se evidencian reformas considerables en el apartamento 115 de la torre 4, en cuanto a los niveles del piso en áreas comunes baños y cocina, y por ende una vez modificado el nivel de piso, de igual manera modifican la red de tubería sanitaria lo cual se puede evidenciar con los planos hidráulicos del conjunto.
- La columna vertical de la bajante, Presenta saturación de sólidos debido a la modificación en el apartamento (Apto 115 int 4) y el mal uso de los baños por parte de los propietarios ya que esto genera taponamientos en la tubería.
- Cuando se presentan dichos taponamientos en la tubería se realizan sondeos para liberar las obstrucciones de las mismas, pero esta práctica repetitiva genera rupturas y desprendimientos de las uniones en tubos, dado que estos se encuentran cristalizados por los años de uso.
- La columna vertical de tubería de aguas sanitarias en el tramo del piso 2 al piso 1 (Apto 215 int 4-Apto 115 int 4) presenta ruptura en algún punto de este tramo y en consecuencia se genera filtración de estas aguas vertiéndolas al apartamento del primer piso (115 int 4) esto sucede cuando se presentan obstrucciones en la tubería.
- En las cajas de inspección se encontró que la tubería de salida al conector principal actualmente está en contra pendiente, debido a esto la caja presenta saturación y en consecuencia no se evacúan las aguas residuales de la torre 4, generando que estas busquen por donde salir; de

esta manera el agua se devuelve por debajo de la tubería modificada del apartamento (115 int 4) dado que en este punto hay una fisura que permite la filtración de dichas aguas, regresen al interior del inmueble y por ultimo salgan por pisos y paredes del apartamento.

- La caja de inspección del nivel freático que se encuentra en la zona occidental de la torre 4 y que colinda con el apartamento (115 int 4), tiene el tapón de inspección de la tubería sanitaria la cual presenta una grieta hacia el interior del apartamento (115 int 4), generando así una filtración de aguas lluvias cuando se satura esta caja en tiempos lluviosos.
- Se encontró que las cajas de inspección del nivel freático no cuentan con eyectores para la correcta evacuación de estas aguas, por tal motivo en época de lluvias las cajas se saturan y generan filtraciones en los apartamentos.
- La canal perimetral del piso que recoge las aguas lluvia de la cubierta de todas las torres y de la zona verde de la parte occidental del conjunto, no cuenta con una pendiente adecuada ni la profundidad mínima requerida, así como tampoco es continua y sus desagües son insuficientes.

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

CONSTRUCCIONES

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Se recomienda la instalación de equipos eyectores en las cajas de inspección del nivel freático para la correcta evacuación de aguas, así como también la impermeabilización de las cajas para evitar filtraciones.
2. Realizar las debidas pendientes en las canales de recolección de aguas lluvia e instalar pozos eyectores de evacuación aguas lluvias.
3. Al interior del apartamento 115 int 4 se recomienda cambiar la tubería sanitaria de los dos baños, cocina y zona de ropas la cual fue modificada, dejándola como inicialmente fue construida según planos record del conjunto residencial la Moneda PH.
4. Se recomienda cambiar la tubería en la columna vertical de desagüe de la torre 4, la cual se encuentra cristalizada y fisurada, para erradicar el problema de filtraciones.
5. Se debe cambiar la tubería de la red sanitaria común de la torre 4 la cual pasa por debajo del piso del apartamento 115 int 4 y llega a la caja de inspección del hall de acceso.
6. Se deberá cambiar la red de desagüe principal de la torre 4 que pasa por el hall de acceso, entra al apartamento 115 y 114 luego a la caja de inspección de la salida principal. Ya que esta tubería se encuentra en contrapendiente y su evacuación no es del 100%.
7. Se debe realizar la impermeabilización de las cajas de inspección sanitarias para que no presenten filtraciones de aguas negras.
8. Las cajas de inspección de aguas residuales se deberán modificar para la realización de su respectiva pendiente.

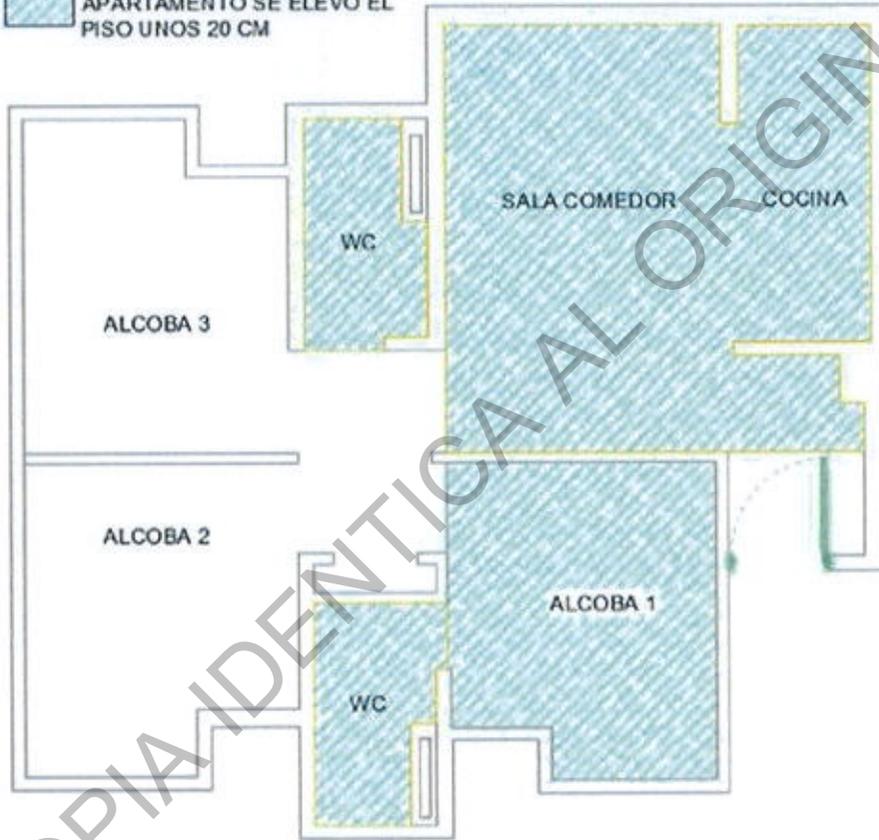


4. ANEXOS

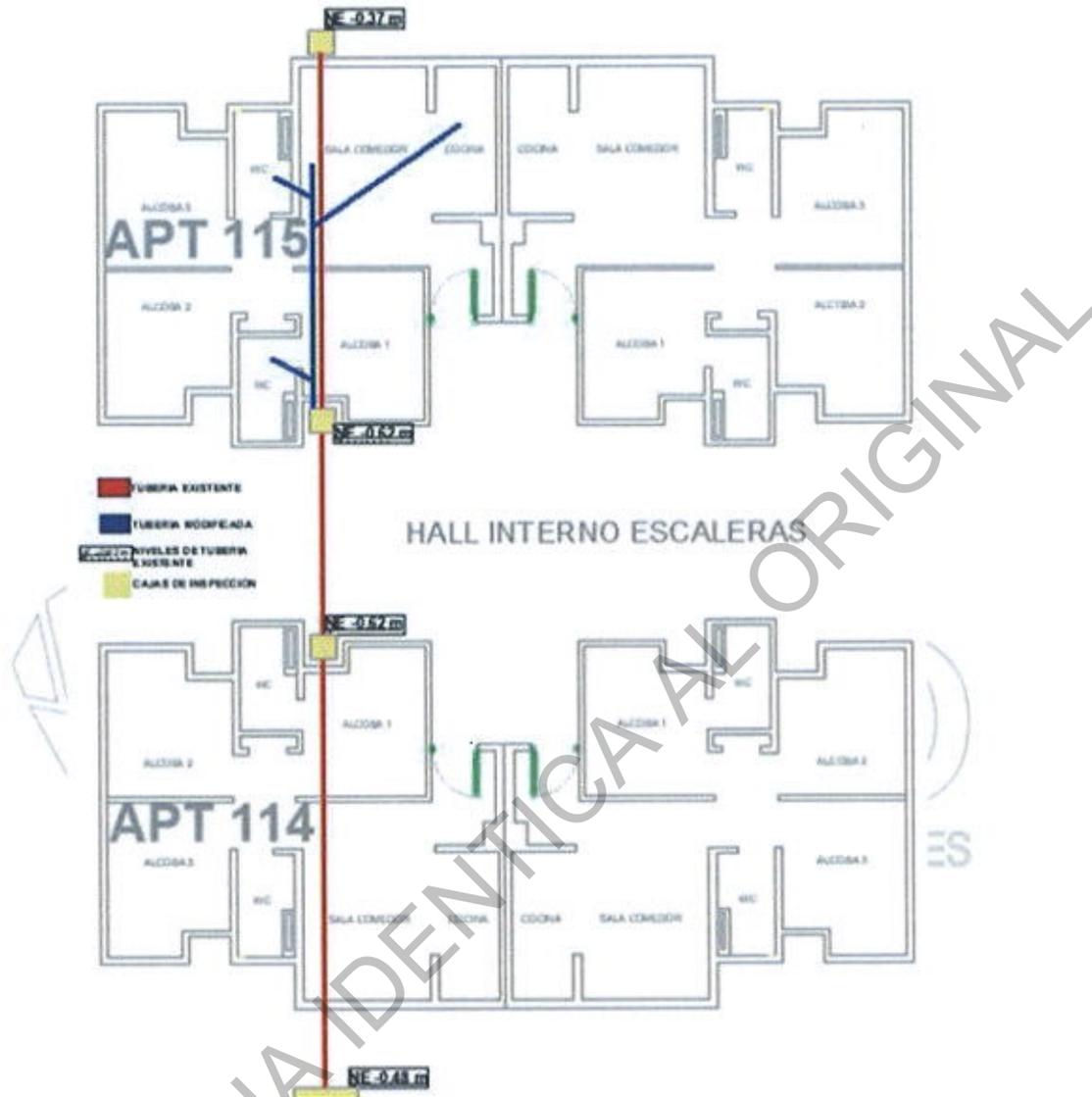
ANEXO 01

ÁREAS MODIFICADAS POR EL PROPIETARIO

 AREAS MODIFICADAS DEL APARTAMENTO SE ELEVO EL PISO UNOS 20 CM

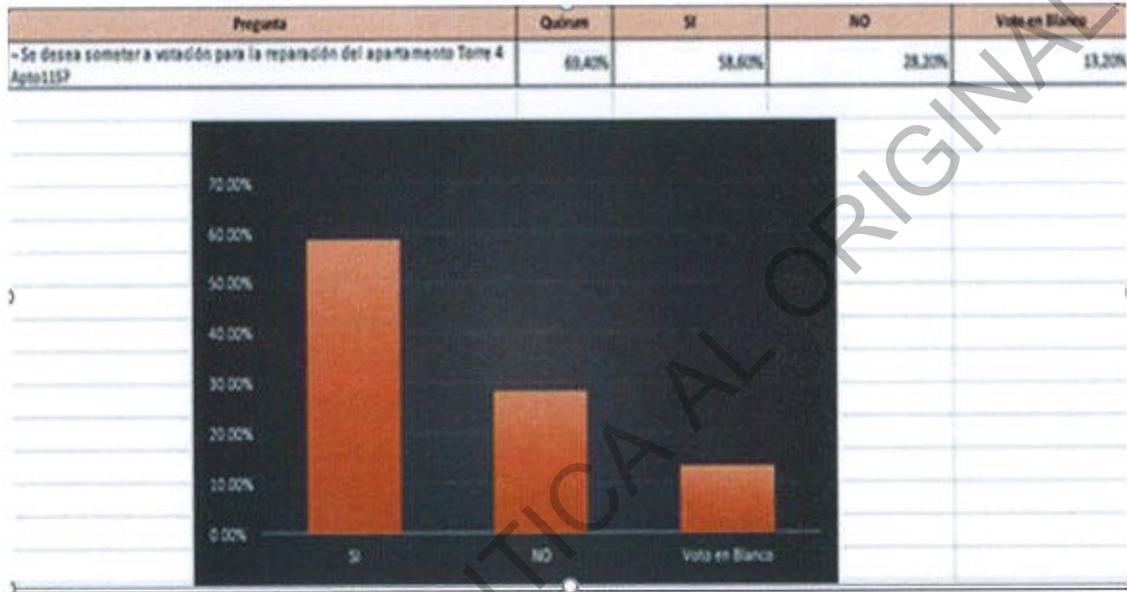


ANEXO 02
PLANTA GENERAL TUBERIAS EXISTENTES, MODIFICADA Y NIVELES DE CAJAS



Se reitera que las personas del apartamento 4-115 ya no pueden habitar más el apartamento se fueron del conjunto llegamos a un tema de una conciliación por este tema por las aguas que le brotan por lado y lado al apartamento, entonces uno de los puntos es que está hay que arreglar este apartamento de pronto en las intervenciones que hicieron el señor Edgar Mendieta él informaba que había que pasar a través su apartamento lo cual es verdad, porque tubo a través hasta el parqueadero, entonces, pues el arreglo en promedio está cotizado en 33 millones de pesos que fue el preliminar que se hizo y pues ahí sí, tendríamos que mirar y una solución y decisión de la Asamblea De dónde va a salir este dinero. No se han realizado más estudios y sería

determinación si se realiza o no fue un promedio de valor de la del arreglo, están en el mismo promedio 33 millones de personas las empresas y sacando promedio de lo que le costaría por los apartamentos sería una cuota aproximada de \$214.286 para arreglarla la torre 4 y ya es decisión de la asamblea y el conjunto tiene su fondo imprevistos donde esto pues podría tocarse para un caso de éstos y podría utilizar \$10.000.000 para alguno de los arreglos que tiene el conjunto, entonces determinaría la asamblea, si deciden autoriza la asamblea tocar el fondo de imprevistos para alguno de estos arreglos. Se somete a votación el arreglo de la torre:



Intervención: Yubisa Arredondo Torre 6 - Apto 203 Me queda la duda con respecto a algo que es el ingeniero, porque el ingeniero hablaba de ellos hicieron modificaciones, hicieron modificaciones, ¿quiénes hicieron las modificaciones de la tubería para que efectivamente este de una forma diferente a lo que está originalmente en el apartamento? Porque eso también, pues me queda mucho esa duda, porque también manifiesta, quién es el responsable del arreglo, si esto fue un cambio que se hizo desde la administración o desde la constructora, pues probablemente nosotros tenemos que responder, pero si esta es una modificación que hicieron los propietarios, pues ya cambia un poco en manos, de quién se debería hacer cargo de la responsabilidad económica de la regla entonces sí me gustaría que nos aclararán eso.

Intervención: Carolina Rodríguez - Administradora Claro que sí, en cuanto a este tema que ella pregunta hay una parte que es una modificación y a que se refiere no está afectando en nada Aguas negras. Este apartamento sufrió una modificación hace muchos años por, parte de los anteriores

dueños, pero no está afectando la tubería de las áreas comunes que en este caso es la que está afectando el apartamento y ya si fuera por esa modificación ya entraría el apartamento, responder por ello, pero estamos hablando de la tubería de las aguas del conjunto. Muchas gracias.

El ingeniero indica que no hay nada que anotar no, efectivamente lo que está diciendo la administradora es así.

Intervención: Julio Roberto Pérez Torre 2 - Apto 505 Es una inquietud ¿Solamente ese apartamento en los primeros pisos está siendo afectado o hay otros apartamentos que estén afectados por el mismo problema y si es por el nivel freático y si ya con esa intervención se solucionaría?

Intervención: Manuel Ramírez – Ingeniero Nosotros inicialmente hicimos la puntualmente en la investigación en un apartamento, como tal vi que la persona creo que es la persona del apartamento de al lado también está siendo afectada entonces, si son más los apartamentos que están haciendo afectados por el inconveniente de las aguas, el tema del nivel freático se está basando básicamente es que los pozos eyectores que son los que se encuentran atrás de los apartamentos, están generando inconvenientes debido a que no tienen bombas eyectoras eso quiere decir que las aguas entran a esos pozos eyectores y como no tienen forma de cómo salir obviamente buscan por dónde van a empezar a filtrarse en la tierra y por dónde está filtrado se está filtrando por los apartamentos, también hay que hacer trabajos de impermeabilizar el 100% todas las cajas de los pozos eyectores y colocar bombas eyectoras ahí en el estudio también especifica ese tema.

Intervención: Augusto Cuervo Pineda Torre 7 - Apto 301 Veo que el conjunto tiene unas situaciones muy graves y que por este medio no va a ser muy fácil aprobarlas, porque el señor presidente, primero, está quitándole la posibilidad a muchos de hablar, eso no se puede hacer; y segundo el señor presidente va sometiendo a votación sin preguntar si la gente está de acuerdo o no. Sabemos que esto es grave. Sabemos que quieren usar los recursos de cerramiento y la cuota aquella, pero si nos llevan así, pues entonces, cuánto dinero nos irían a dar de ahí para abajo con todas las cosas que hay que hacer. Yo propongo que para asamblea escuchemos lo que posteriormente ingenieros y el abogado y secretario que esto se haga en unos dos o tres meses cuando ya podamos vernos presencialmente. Amerita una reunión exclusivamente para esto, lamentablemente se ha visto mal porque no hay un acuerdo entre administraciones y consideré administración y son las personas que no se está manejando y no representan a los copropietarios.

El revisor fiscal se muestra de acuerdo con el asambleísta y propone que se someta a votación sólo al final cuando se sepa todo en lo que se debe invertir, o que se vote después en una reunión presencial.

Intervención: Mauricio Novoa Torre 3 - Apto 209 No le queda claro la incidencia en la modificación que tiene el apartamento 4-115 con el problema que se tiene actualmente, no quedó claro de quien es la responsabilidad o si son dos cosas independientes.

Intervención: Manuel Ramírez – Ingeniero desafortunadamente es muy difícil explicar estos temas técnicos por este medio he intentado ser lo más claro posible el tema no es no es tan fácil de explicar, desafortunadamente así es de todas maneras disculpas, a las personas que no entendieron, pero he intentado ser lo más claro posible con el tema, desafortunadamente vuelvo y le digo esta circunstancia nos obligan a que las explicaciones sean así.

Intervención: Alejandro Arias Torre 5 - Apto 401 informe fue muy preciso y claro, el propietario alteró la red de aguas negras con sus trabajos hay obstrucción de tuberías de las aguas negras que diseñó en su momento, se hicieron para el conjunto, no entiendo porque nosotros debamos asumir este costo. Que tengamos en cuenta, el informe fue muy claro tuvo una alteración de la red normal de aguas negras, no tiene porque el conjunto asumir estos costos. Muchas gracias.

Intervención: Manuel Ramírez – Ingeniero realmente la circunstancia es que las dos partes tienen inconvenientes, una por lo que usted acabo de decir porque tiene una modificación y dos la antigüedad de la tubería tampoco nos ayuda, cuando se hicieron todos los bloqueos de la tubería eso generó que se hicieran unas inyecciones con un tubo para poder destapar las eso genera estos sondeos genera que haya una ruptura de la tubería principal siendo también causal de todos los inconvenientes que se han venido presentando, es decir que la culpa es tanto de parte y parte, para hacer más claro.

El presidente y el ingeniero aclaran que cada vez que intentaba sondear a abrir o destapar, estás cañerías con el sistema de sonda que normalmente se suele utilizar se rompió la tubería y claro, había, había, debe haber fisuras porque la única explicación de que se esté filtrando las aguas negras tanto después cuando los bloqueos y cuando no los haya es que hay fisuras en las tuberías como lo dice la propietaria los olores son totalmente inaceptable.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora estamos hablando dos temas: De una parte, que le corresponde al apartamento de una parte que le corresponde el conjunto, quiero dejar la anotación que la torre 3 en este momento las personas que pasan por ahí pueden observar que por fuera del apartamento 3 111 tiene una bomba conectada, porque ese apartamento también está brotando agua que tenemos que estarla bombeando para que no se les inunde el apartamento. Entonces creo que el problema está corriendo hacia la torre 3 también y que no se puede dejar

avanzar porque este problema si se le hubiera una solución cuando el anterior propietario lo manifestó no estaría en este punto.

Intervención: Jesús David Ospina Torre 8 - Apto 503 hace unos 33 años vivo en el conjunto y máximo 6 años después de que se inauguró este conjunto empezó el brote de aguas negras en las zonas comunes en las cajas, porque son tuberías muy angostas, no tienen el diámetro ni la especificación técnica de ingeniería para que soporte la perfecta salida de los residuos o bajada de residuos y final tránsito por las cajas colectoras de aguas negras de conjuntos. Desde esa época año 91 años 90 se inundaban los primeros pisos se tapaban los desagües de aguas negras alrededor de la Torre 4 en su interior y esas aguas negras terminaban metiéndose a los interiores de los apartamentos 113 114 115 116 Lo que hicieron ellos fue colocar un sobre piso dentro de sus apartamentos con la finalidad de que esas aguas negras, no ingresarán a sus apartamentos es que es la tubería que está dañada, la tubería que está debajo del suelo y esa tubería se dañó porque desde ese año que les estoy hablando año 89-90, han tenido que traer personas especializadas en equipos para sondear destapar la cañería de agua negra y repito y el apartamento tiene una modificación lo hicieron con la finalidad de que esas aguas negras no ingresen de la parte de afuera esos charcos y las aguas negras al interior de los apartamentos esa fue la finalidad de estas modificaciones, pero sobre el piso del apartamento, para nada rompieron internamente el piso del hicieron una modificación ustedes se pueden acercar y verificarlo con el ingeniero que hizo el estudio y él les puede explicar, no hubo rompimiento de piso de esos apartamentos hacia abajo debajo del piso. Lo hicieron fue levantarse sobre el piso para que las aguas no ingresen.

El ingeniero complementa la intervención hablando de las cajas en contrapendiente y confirma que los vecinos elevaron el piso y taponaron la tubería antigua para general la nueva. Si hubo manipulación de esa tubería como tal.

Intervención: Jaime Fabio Bedoya Torre 2 - Apto 206 los propietarios no hayan realizado modificaciones menores ir al ingeniero pues mejor que las personas que hicieron modificaciones aporten una parte para que no sea significativo para nosotros, esa cuota extraordinaria porque estamos en momentos de crisis y lo que menos tenemos ahora recursos, muchos estamos cesantes en el trabajo y quiero que lo tengamos pendientes no estamos de ningún bando, pero vemos con preocupación que hay muchísimos problemas en el conjunto por la edad del mismo que se ha venido resolviendo por la administradora, entonces no es momento para que cambiemos la administración lo ideal sería que le renovemos el contrato para que ella tiene un conocimiento y un bagaje continúe y de solución, si tres o cuatro miembros del conjunto están obstaculizando les agradecemos en el

alma sus servicios sus madrugadas y trasnochos y les pedimos que dejen libre para que nuevos propietarios puedan ocupar y pueden trabajar de manera coordinada y dejar que la señora Carolina solucione estos problemas por el bien de la comunidad.

Intervención: Claudia Mercedes Ramírez Torre 1 - Apto 103 con respecto al tema que maneja el ingeniero, si quisiera el teléfono del ingeniero para comunicarme con él ya que mi apartamento este año viene presentando lo mismo, el piso se está subiendo se está alzando todo el piso en una forma lineal y creería que es filtración de aguas me preocupa y ante los antecedentes que están hablando los propietarios que llevan a cabo más de 10 años que yo llevo acá que debajo mi apartamento esté pasando lo mismo entonces como vamos hacer el cambio del piso, vamos a hacer ese cambio con unas personas que ya están mirando, pues esperando a que pase todo este tiempo como era la propietaria anterior de pandemia y de recesión porque pues no está tan oportuno, hacer inversiones en este momento, pero si el piso se está soplando de una manera vertical que ya uno pasa por el piso el piso se mueve es algo, que también no he manifestado al tiempo de que una cuota extraordinaria pues para mí es prioridad mi apartamento, si no sé para tener en cuenta que mi apartamento presenta ese problema y cuando pidieron que se algunos apartamentos hayan afectado por el tema del conjunto del frente pronto por movimientos del piso yo pasé un informe a la administración a ese momento pero yo decía que no que eso no era vino alguien dijo que no que no era no esa posibilidad de que respondiera quienes están haciendo la obra y en ese momento pues ya el daño es notorio en el piso es notorio que el piso todo se está subiendo.

Intervención: Diego Méndez Torre 4 - Apto 115 contar aproximadamente Cómo fue la historia de cómo están aconteciendo los hechos, veo que muchos echan la culpa al propietario de pronto no sirvió la información del ingeniero, pero yo tengo el concepto el ingeniero que Aparentemente me dice otra situación. Perdón que comparto pantalla, en donde me comenta que efectivamente pues no es tema del apartamento, si no tiene digamos su cuenta atrás del cual, cuando escribe apartamento la quiero por una inmobiliaria al parecer se le hizo ellos deberán haber hecho todo el comunicado todo el proceso legal, digamos así de peritaje del apartamento no se encontró, al parecer ninguna novedad, que pasa cuando yo adquirí el apartamento desde el mes de agosto septiembre presentando por las lluvias que se presentaron en esa época vinieron presenta la humedad del apartamento y la inundación del mismo. Pues, desde la lluvia, pero para mí es una contrariedad frente a las conclusiones y datos recomendaciones que me dio a mí como propietario y a toda la ministración que tienen copia del mismo concepto. Quiero aclarar vuelvo y digo que el anterior propietario modificó ya que la asamblea el consejo y la administración de esos años

anteriores nunca puso atención al tema el anterior propietario pasó un derecho de petición el cual le contestaron que por las modificaciones no iban a hacer una solución, qué pasa con ellos nunca se comprobó nunca se emitió un estudio como el que el ingeniero nos emitió y el que elaboró el cual destruyó casi medio apartamento que el mismo es consciente de este tema y en el cual digamos, te dio a entender la situación del apartamento otra cosa que quiero ser claro en esta en este tema las modificaciones que se hicieron con lo dijo el Señor Jesús el suelo, se independizó para tubería, obviamente para acceder a la sala se puede independizar la independizar no se modificó a gusto ni por nada más independizó por las inundaciones que presenta se independizó, se puso directa el tubo y se creó independiente para el apartamento y la administración perfectamente ellos debieron haber visto cuando abría la caja y cuando hacían el tubo de aquí también vemos complicidad administración anterior y el consejo anterior, pues no podemos deducir aquí que porque la modificaron para el anterior propietario y yo ahorita que la asamblea está quedando grabada, yo me haré cargo del anterior propietario porque yo solamente cómo hacer nuevo al interior del apartamento 115 cuarto de interior 4 cambiar la tubería sanitaria de los dos baños cocina y zona de lavado la cual fue modificada dejando la como inicialmente fue construida Efectivamente es deber mío modificarla originalmente como te daría puntos claro se recomienda cambiar la tubería en la columna vertical es decir por dónde está saliendo el desagüe por el seguro fue el presidente del Consejo.

Intervención: Manuel Ramírez – Ingeniero Quisiera ser claro que yo he sido totalmente Imparcial y no quiero perjudicar absolutamente ni a la copropiedad ni a usted como propietario de su edificio apartamento quiero que sepa que las anotaciones que nosotros estamos diciendo, nosotros las hicimos con la mayor precaución hicimos las mayores indicaciones normales que se hace cómo se lo acabo de decir nosotros no quisimos realmente romperlo lo mínimo que se pudo de su apartamento para hallar el conveniente que se tenía, pero sí quiero ser claro que cuando uno tiene una tubería instalada dentro de un edificio y si uno llega a hacer una modificación tiene uno que ser muy cuidadoso. Yo no estoy diciendo con esto de que usted pero no sabemos cómo quedó la instalación desde ese momento en que ustedes o ustedes me refiero entre el propietario anterior o las personas que hicieron la modificación, cómo pudo haber quedado y esa es la incógnita realmente de su apartamento, pero entonces sí es importante aclarar, que hubo una modificación efectivamente lo que usted está diciendo es muy cierto los niveles del nivel freático se están ingresando al apartamento por lo mismo que yo estaba explicando cómo hice mis conclusiones que hacen falta las bombas eyectoras para que esas aguas puedan salir de la caja y no se infiltren por los

por los las cajas, cómo está sucediendo en el momento básicamente es eso de acuerdo señor presidente tiene la palabra.

INFORME TECNICO DE LAS CUBIERTAS

Hicimos una visita por solicitud de la administradora en la cual solicita a nosotros que colaboráramos con un informe de qué encontrábamos realmente y qué había sucedido en la placa como tal en la impermeabilización y encontramos los siguiente: uno de los de los ítems encontramos fue que la impermeabilización antigua no se retiró para aplicar el producto utilizado en el contratista que fue de productos Sika es una de las cosas, cómo se visualizó en foto está todas las franjas de la impermeabilización antigua y lo que hizo el señor contratista fue aplicar el producto encima generando un mal proceso. Eso como primera medida. En esta torre que es la torre oriental, la primera Torre oriental se destapó parte de esa impermeabilización cómo se está visualizando en este momento, las grietas que se están estoy señalando no se le hicieron el debido tratamiento este apartamento tiene inconvenientes de filtraciones tanto, así que la señora o los propietarios colocaron fue el plástico para evitar que se filtrara el agua como tal apartamento por otro lado, las personas que realizaron el trabajo no tuvieron en cuenta que hay que realizar unos pendientes hacia los sifones para que no se generen este tipo de empozamientos que precisamente como la impermeabilización está mal instalada se filtra dentro de la placa y posteriormente obviamente aparecen todas las humedades en la placa del apartamento, generándoles todo el inconveniente que ustedes y ustedes han venido contándonos que se está cayendo el pañete que se está cayendo el estuco y más preocupante aun lo que dijo un propietario que se está empezando a caer la placa eso es muy preocupante normalmente los concretos, aunque son que son asequibles que les caiga agua cuando es totalmente saturado el concreto después de la vetustez que tiene ese edificio se vuelve preocupante y es peligroso. Como podemos notar aquí el tratamiento de fisuras no se hizo, eso genera que haya una sudación en la fisura y genere que levante el producto como tal, otra foto donde se evidencia que el tratamiento de fisuras no se generó y se genera el mapeo que se le dice, cuando hay filtraciones de agua como tal, también se evidencia la falta de pendienteados el sifón se encuentra en esta zona que estoy señalando y como ustedes están dando cuenta las pendientes de agua no están enfocadas en este sifón que eso es otro tema que también a ustedes les está generando algún tipo de problema porque los sifones no dan abasto para la cantidad de agua que generan las placas, vimos que en esta torre creo tienen unas bajantes, pero las bajantes tampoco

les están funcionando porque el agua se está quedando en todo el centro de la placa generando solamente la escorrentía de la lluvia y el agua posada no la está generando por las Se evidencia los aposamientos de agua que ratifica lo que acabo de decir anteriormente no hay pendientes hacia los sifones, eso es lo que encontramos en esa visita de los inconvenientes que tienen ustedes. Me gustaría hablar de los tratamientos que nosotros recomendamos para que ustedes puedan reparar todos los todos daños ocasionados y cuál sería las mejores alternativas para que ustedes lo tengan en cuenta y lo puedan contratar, estas son las dos observaciones y que nosotros hemos manejado y que nosotros estamos bien, podríamos dar el aval que ustedes pudieran tener garantizar un sistema de impermeabilización que no les vuelva a tener ningún inconveniente, eso se llama una impermeabilización de manto asfáltico es un manto tiene que ser profesional de 3.6 mm en el cual se ustedes se dan cuenta las instalaciones totalmente limpia no tiene ningún tipo de residuos por debajo de la placa las fisuras deben ser totalmente tratadas, este tipo de impermeabilización tiene que tener el pendiente para generar que no haya empozamiento de agua y la impermeabilización puede dar una garantía que dure. Obviamente con todos los servicios anuales. Mantenimiento puede alcanzar a durar hasta unos 13 años, El otro tipo que también vi en una de las presentaciones que presentó la administradora, es este tipo de impermeabilización con membrana las membranas tiene la facilidad que sí pueden aguantar aposamientos y que debido por el calor se van se van evaporando, estas membranas obviamente tiene que ser instaladores totalmente profesionales garantiza 100% la estabilidad de la placa y que va a tener ningún inconveniente, básicamente eso fue lo que nosotros encontramos y este es el informe real de la situación actual del problema que tienen ustedes con las placas.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora una de las empresas que tuvimos que llamar para que nos diera un concepto que nos solicitó la aseguradora fue el proveedor del material, que está supuestamente aplicado arriba, este documento está cargado en los documentos de la de la asamblea en la parte documental y se llama concepto Sika impermeabilización, estas personas estuvieron en el conjunto haciendo una visita revisando qué pudo pasar y ellos emitieron este concepto que fue adjuntado a la respuesta que se le dio al seguro. Es preocupante lo que nos decía el ingeniero y es que el material del cual la empresa adjunta las facturas no cubría el metraje que tienen las cubiertas, lo cual pues a mí me parece muy delicado y más si ellos aportan estas pruebas, donde no cubren los 2772 metros que tenían proyectados, sino sólo cubren ciertos metros que no alcanzaban, ni siquiera para la mitad del conjunto. Yo los invito cuando tengan tiempo revisen en la

parte documental de la asamblea ahí está cargado el documento de Sika en la visita que ellos nos realizaron y las sugerencias que ellos le dan al conjunto para poder arreglar sin tanto traumatismo, el estado actual en ellas.

Intervención: Jesús María Ospina- presidente de la Asamblea algunos participantes han sugerido que estos temas tan puntuales como todos los arreglos, los costos que va a generar estas reparaciones es que se hagan en una asamblea extraordinaria o de una vez lo definimos ahora y segundo el nombramiento por un nuevo período de la señora administradora Carolina, pedirle a la honorable asamblea si es posible hacer una votación para que tenga continuidad o no.

Intervención: Donald García –Revisor Fiscal frente a la primera pregunta de la de los arreglos que pueden votar en este momento pues mi consideración es que se debe presentar el presupuesto no sé si la señora administradora, ya lo tendrá calculado como lo presenta el ingeniero, cuánto vale cada cosa, ya lo que hace la asamblea es priorizar el proyecto que quieren desarrollar por eso inicialmente les decía todavía no voten por la parte económica, no sé si habrá alguna otra situación parecida y una vez tengamos, cuando todo es el acumulado de las dificultades que hay para subsanar, ahí sí se haga el presupuesto de ese presupuesto que será un presupuesto de inversión, no sería un presupuesto normal que salga del diario y eso conllevaría a una cuota extraordinaria. Ahorita estamos en pandemia precisamente lo primero que dice la norma es el no aumento de la cuota administración, entonces podríamos caer en un desfase legal, si aprobamos una cuota extraordinaria entonces en ese sentido podrían el día de hoy dejar convocada a una reunión después del 30 de junio que es cuando acaban la emergencia sanitaria y hacerla de forma presencial a menos que la quieran presentar hoy y decidir. En cuanto me ratificación de la de la señora administradora, pues ahí hay un tema de tipo legal y es que donde hay consejo de administración efectivamente, este es el, que la debe nombrar ese ese es el aspecto legal. Igualmente, dentro del reglamento de la moneda, específico está puntual que es el consejo de administración que contratará el administrador y por ende, pues prorrogará sus contratos a que haya lugar, esos son los ámbitos legales ya la asamblea como tal toma la decisión ya que minutos e igual que le conviene realmente al conjunto en pro del producto siempre avance siempre esté dando lo mejor para cada uno.

Intervención: Jesús María Ospina–presidente de la Asamblea el reglamento interno del conjunto que hay la opción de que sea la asamblea, quien pueda hacerle prórroga a un administrador o eso es cierto o ¿Estoy equivocado?

Intervención: Donald García –Revisor Fiscal hay dos hay 2 artículos en la ley 675 el 38 o 37 no estoy tan seguro, donde dice las facultades del administrador y ahí dice en esas facultades que la asamblea

podrá nombrar el administrador, pero en el artículo 50 ratifica y dice en la parte del administrador, este será nombrado por el consejo y a su vez, dentro de la parte la moneda ya puntualmente está en el reglamento no me acuerdo hoy del artículo del reglamento, pero también está puntual, que será el consejo quien nombre del administrador, entonces, son como los tres aspectos legales a seguir.

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea ¿No es la asamblea el mayor órgano que rige los destinos del conjunto?

Intervención: Donaldo García –Revisor Fiscal La asamblea es el máximo órgano dentro del conjunto ellos son los que órdenes, pero también debe tener en cuenta no sé cuándo lo aprobaron el reglamento lo dejaron allá puntual, pues ya lo primero que tendría que hacer es modificar el reglamento y proceder a que vuelva la asamblea a nombrar al administrador. La modificación del reglamento tampoco tendría conveniente en que lo hicieran y una vez hagan a modificación, nombre de las sea nombrado el administrador por la asamblea. Esto es únicamente de tipo legal para la decisión.

Presidente de asamblea vuelve a preguntar si es conveniente preguntarle a la asamblea si se renueva el contrato de la administradora.

Intervención: Donaldo García –Revisor Fiscal entonces considero conveniente de pronto que le hagamos la consulta de la asamblea, si desean modificar ese punto el reglamento, la primera pregunta es que si desean modificar el reglamento lo que se tiene que hacer es modificar so pena de caer en ilegalidad para un nombramiento por la asamblea, el máximo órgano de dirección como ayer no aprobamos fuera el consejo, lo que tienen que tener en cuenta que así como un consejero no, puede sustituir a otro a menos que la asamblea lo diga, entonces igual les pasaría con el nombramiento de un administrador por eso la ley ya la facultad a los consejeros para que sean ellos los que valoren miren la continuidad de la Administración

Presidente: la pregunta que surge es qué se va a hacer ahora que el conjunto se queda sin administrador porque el contrato va hasta hoy.

Revisor: Ah, no, pero es que eso es otra cosa, el hecho que la señora Carolina tenga el contrato hasta hoy, pues el nuevo consejo que elijan hoy, mañana ya le están firmando unos contratos si ellos lo consideran pertinente ya digamos, que ahí no habría inconveniente.

Presidente: Me gustaría solicitar la participación de alguno de los asambleístas algún abogado que sepa a fondo sobre el tema que nos orienta, de una manera sierva del señor que representa a la señora María Cristina Mejía tengo entendido que nos puedan apoyar.

Intervención: Antonio Pradilla –Int. 8 apto. 204 ya llevamos en Asamblea más de 5 horas y media se está extendiendo demasiado y hay puntos muy álgidos que tienen que ver con dinero y considero que todavía más de un propietario no tiene la suficiente ilustración, por lo mismo está en la misma parte técnica del asunto que estamos tratando mucho tiempo atrás una persona. Yo creo que eso se somete a plantearlo más bien para una asamblea extraordinaria, eso sin que de pronto la administración que quede tome de pronto las acciones correctivas lo más urgente posible para que las afectaciones a los apartamentos no se siga incrementando y tratar de ser si es así puede ser normal. Segundo eso que están proponiendo que la asamblea, sea quien nombre a la administradora, la ley 675 faculta al consejo de administración, el último precisamente para facilitar el proceso de selección porque si la asamblea va a nombrar un administrador tocaría que casi todos los propietarios conocieran la hoja de vida y eso es casi imposible llegar un consenso modificar el reglamento en este momento implicaría tener el que se modifica con el 70% del porcentaje de propiedad. Entonces ahorita, ¿Cómo estamos? Yo creo que difícilmente vamos a llegar a ese consenso, no tiene sentido someter a votación cambio del reglamento sobre todo que si no estoy mal eso me lo corrieron abogado estaríamos en contra de la ley, incluso como a para personas no se puede hacer ciertas cosas. Yo considero que lo que se ve nombrar es el nuevo consejo de administración, que sean esas personas que en su buen entender decidan si continuamos con la misma administración o van a pedir nuevas hojas de vida, pero, así como vamos en este proceso intervenir y no haber podido hacerlo difícilmente vamos a llegar a un consenso va a ser muy complicado y la mayoría implica dinero.

Intervención: María Cristina Mejía- Torre 2 Apto.108 Sé la desinformación respecto al desconocimiento de la ley 675 guardando las proporciones y el respeto que se debe, no comparto el concepto de la revisoría fiscal, toda vez que desconoce que la asamblea general que es quien nombra al consejo de administración dentro de su fuero puede recomendarle al consejo y decirle, nosotros necesitamos que la señora Rodríguez continúe, 1 hay unos procesos en reclamación en curso ante la aseguradora los cuales no son objeto en este momento solitos de decir qué pasa con ellos La pregunta? Es qué pasó en 2018 que no se vigiló, no se siguió no sé superviso porque no hizo el consejo de administración este seguimiento y omitió su deber y lo mismo en una parte del año 2019 y no solamente decir, es el contratista y de pronto el interventor. Que los consejos de administración tienen una responsabilidad civil también, ahora estamos en procesos y cortar bajo ninguna instancia es conveniente y el señor que me antecedió hablaba de lo económico Claro que sí, pero si enviaron los estados financieros hace tiempo y que el Covid alargó esta reunión la

postergo por muchísimos días, debieron haberse estudiado, analizado por qué es importante aquí nos vamos a sacar entonces el abogado escuchar la posible presunta responsabilidad de los que estaban en la Administración en el consejo de administración como contratista. Proceder con el orden del día, por favor y que sea la honorable asamblea que tome las decisiones respecto de la mano con un direccionamiento y me disculpa revisor fiscal en un gran desconocimiento ley 675.

Intervención del señor Donaldo García Revisor Fiscal del Conjunto. Señor presidente, para leerle ahí a la señora María Cristina en representación de la persona que habló, el artículo 50. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, (señor quien intervino anteriormente) de administración donde será elegido por dicho órgano. Si es de ley ahí está la ley, ahí está la ley precisa. Entonces debemos también tener un poco de cuidado con lo que se orienta, que sea conforme a la ley.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo- Torre 6 Apto.504 Veo con preocupación que hay propietarios que piden que se lleven las decisiones claves para una asamblea extraordinaria, tal vez no tienen afectaciones pero es necesidad imperiosa que en esta asamblea se tomen decisiones y soluciones sobre el tema de las aguas de los primeros pisos y de las cubiertas a lo mejor si esperamos a que pase la cuarentena que puede ser el 30 de junio o no, porque no lo sabemos a lo mejor por las aguas que empiezan a inundar tendrían que irse del conjunto por temas de salud porque ya no puede vivir. La administradora lo dijo, hay temas de humedades que están afectando a personas de la tercera edad y temas respiratorios y que precisamente en un centro de salud pues pueden llegar a morir, por cuenta de que no se están tomando decisiones, así que mi intención es clarísima en que por favor en esta asamblea tomemos decisiones de puntos clave. No entiendo por qué se desviaron con el tema de elegir o no a la administradora, sin saber si ella quiere quedarse, busquemos soluciones a estos problemas que dejemos de tener daño en nuestro patrimonio, en nuestra salud.

Intervención: Helman Alfonso Díaz- Torre 2 Apto.106 Ya que no se me dio la oportunidad de hablar cuando se le abrió el espacio a los consejeros, solicito ese tiempo, y después otro tiempo para opinar sobre el tema en discusión ahora.

Presidente de la asamblea accede a esa petición.

Intervención: Helman Alfonso Díaz- Torre 2 Apto.106: yo no quiero entrar en polémica con el tema de administración y consejero, quiero dejar a conciencia de los asambleístas las cosas por las que a mí particularmente señalaron que era la piedra en el zapato que no dejaba hacer nada, simplemente porque denunciaba cosas como éstas por ejemplo, que hayan puesto a firmar cheques de la Administración a una persona que no es consejera en este momento, una gran persona que yo respeto y aprecio, Doña Graciela Acevedo, pero que ella no estaba con el poder para poder firmar primero, porque no era consejera o no es consejera, entonces aprovechando de la buena fe de la señora Graciela, no sé de qué manera le dijeron como la convencieron para que firmar un cheque por mí por mí y creo que eso es un acto de muy mala fe que creo yo que incluso pudieron llevarla a cometer algún quizá un delito penal, pues no tiene facultad para esto, eso les ha mortificado bastante. Giró dos cheques la señora Graciela a título personal de la señora administradora. Tengo el número de los cheques uno por \$4020199 y gira, otro cheque por \$1472314. En el acta de consejo de reunión de consejo del 25 de septiembre yo hice esa reclamación esa denuncia y formalmente también se le presenté al señor revisor fiscal, no pasó nada, no pasó nada porque simplemente a ese con esas personas, son tres personas esas tres personas han estado haciendo las cosas por fuera la ley y es uno, que ahí les molesta que uno le diga que hagamos las cosas bajo la ley como dice el reglamento de propiedad horizontal y demás. Otra cosa que les molestó, cuando se dañaron la Citofonía y se iba a hacer la reclamación al seguro, solicitaron al consejo que le aprobarán la modificación de unos estados financieros de otro año, para modificar e incluir entre los inventarios un elemento que no era nuestro simplemente que era para soportar el pago de indemnización, aprovecharnos del seguro para que nos pagaran porque además necesitábamos plata, entonces esa cosa. Se generaron un poco de gastos y nunca pasaron por el consejo, siempre la administradora con el apoyo de los consejeros simplemente saltaron los procedimientos ignoraron al consejo y eso es lo que le molesta. Los estados financieros que se van a presentar hoy a discusión no fueron revisados por el consejo, porque yo hice otra advertencia.

Le preguntan al presidente si deben alargar el tiempo de la participación, y él dice que no. Dice que Helman tiene un minuto más, y le piden volver a pedir la palabra.

Intervención: Juan Carlos Junco- Torre 6 Apto.402 yo quisiera que decidiéramos puntos definiéramos puntos porque pues la situación está haciendo un poco extensa si entramos en contradicciones, el uno dice una cosa el uno del otro. Dice la otra, pero la verdad tendrá que relucir ha llegado su momento. Yo me podría ponerme ahorita a contarle la triste historia de cómo fue la

situación de los cheques y nadie engañó nadie simplemente él se negó a firmar y dos días la administradora detrás, fue hasta el apartamento él no quiso firmar el que necesitaba el cheque nos iba a cobrar intereses y la única solución Porque en ese momento ni Fanny ni Juan Carlos tenían la firma de los cheques entonces los únicos que tenían era Helman y la señora Chela entonces nos tocó recurrir a la señora Chela para que lo firmara y ya, ni nadie engaña nadie, eso está estipulado el revisor fiscal revisó la plata entró la plata salió llegó a dónde debía llegar entonces no entiendo, nosotros estamos trabajando por el cómo por el conjunto pero pareciera que hay gente que trabajara en contra del conjunto porque nosotros queremos es que las cosas se solucionen y sacarlo adelante. Si tomáramos decisiones, por favor, si no tomamos decisiones en este momento una asamblea extraordinaria, implica gastos implica trabajo, implica traspasar a ustedes no saben el trabajo que nos llevó hacer esta asamblea, porque nosotros lo hicimos sin colaboración del señor Helman de la señora, Marcela de la señora, Rocio y del señor Andrés no lo hicimos con el apoyo de ellos nos tocó hacerlo prácticamente obligado y gracias a la colaboración de los habitantes aquí del conjunto que dijeron no nosotros damos la cuota inicial para que se realice esta asamblea porque las cosas tienen que salir adelante pero yo les pido encarecidamente que saquemos adelante esto y tomemos decisiones, tomamos decisiones porque si no tomamos las decisiones la gente, son 32 de los cuales 28 tienen daños, si no solucionamos son 28 demandas y esas 28 demandas de dónde va a salir el dinero del bolsillo de todos, nosotros entonces, yo les pido encarecidamente solucionemos el problema de la Torre 4 de la impermeabilización y lo de la citofonía, simplemente fue una ejecución con astucia que desarrolló la administradora.

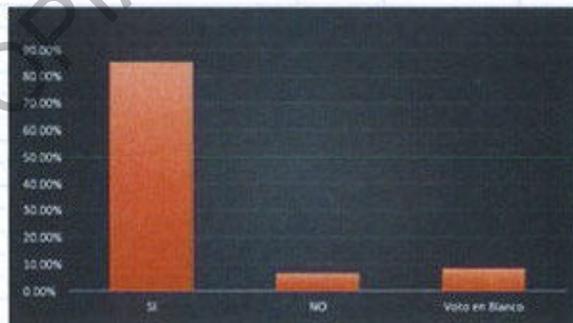
Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora el concepto del abogado fue enviado a todos los copropietarios en su momento una persona conocedora del tema me gustaría que esa persona me apoye en cuanto a eso sí me lo permite el presidente de la asamblea básicamente quiero dejarlo de nuevo claro está sido el tema el tema por el que me he ganado tantos amigos entonces el tema del informe del abogado, donde básicamente se le contrató para que nos indicará dentro de su conocimiento dentro de su profesión cuáles eran las fallas que le encontraba, el revisó las pólizas el revisó la parte contractual y emitió con eso un concepto que fue el que nos entregó el día 16 de abril, allí lo que nos muestra es no culpables pero si responsables de la plata que pagaron todos los copropietarios y que por palabra se ve que está que no se utilizó bien por el estado que tienes apartamento. Para que iba a intervenir el abogado. Básicamente él a la administración a la persona jurídica le hizo una serie de recomendaciones, de los pasos que copropiedad y que la asamblea como mayor órgano, dentro de la misma, debe tomar unas decisiones, decisiones que no puede tomar el

consejo, al ser parte de esta, pues también parte del proceso como tal valga la redundancia, algunas personas participaban en esos consejos y básicamente la pregunta, yo creo que es muy concreta para no dar tantas vueltas.

Solicito de la asamblea general la autorización para continuar la investigación y determinar los responsables y si es el caso iniciar las acciones legales en términos de responsabilidad afectando las pólizas tanto del contratista como ya está en curso, del interventor y siguiendo con las recomendaciones que nos dio el abogado, al final de su informe. Como sugerencias. Quiero aclarar que este es un detrimento patrimonial muy grande, el que tiene el conjunto creo que no es algo un secreto, se están cayendo los techos, no es agradable encontrar todos los baldes por todo el apartamento recogiendo el agua y aquí lo que se ve detrimento patrimonial de deterioro y una omisión de muchas partes actuantes dentro de los órganos administrativos, entonces les confirmo, mi pregunta: solicito a la asamblea general autorización para determinar los responsables y si es el caso iniciar las acciones legales en términos de responsabilidad ha pasado mucho tiempo y no se ha hecho nada, quiero que la asamblea sea quien decida este tema porque es muy álgido y ácido para mí.

Presidente de la asamblea y administradora: Bueno entonces en este caso estaríamos a los asambleístas para que voten respecto a la pregunta que usted está haciendo si se continúa con este proceso sea la pregunta, sea esa solicitud, autorización para que la asamblea Determine y las sugerencias que dio el abogado de iniciar las acciones legales en términos de responsabilidad se inician Y además que presentamos un posible riesgo estructural según las últimas estudios y bueno, entonces llevé la pregunta a la asamblea, si se aprueba o no se acuerda que se continúe con los procesos de investigación.

Pregunta	Quórum	SI	NO	Voto en Blanco
-Solicito autorización para determinar los responsables y seguir las acciones legales?	89.50%	85.40%	6.40%	8.20%



Intervención: Julio Roberto Pérez- Torre 2 Apto.505 interventor de lo que fue la ejecución de las obras. Primero aclaremos cosas que están tratando de hacer que esto se empañe lo que fue una labor bien ejecutada por parte del Consejo por parte de interventoría, las personas que participaron para que esto se realizara. Voy a iniciar con lo siguiente: doy plena garantía como interventor que lo que fue los consejos del momento que se ejecutó el contrato y mientras se llevó a cabo ese contrato yo doy garantía de que son y fueron honestos y cumplieron con lo que fue su ejecución como ente administrativo, por otra parte estoy muy molesto que porque existe un rompimiento en lo que debía ser la integración de un consejo para sacar adelante las cosas que deben ser importantes para solucionar problemas de un conjunto. Eso sea ilógico que se está presentando este tipo de groserías lo digo con la realidad vulgaridad es lo que dentro de lo que es entre uno y otro y no se ponen de acuerdo todos y estoy de acuerdo contigo, pero es que tocar en este momento es el que aquí existe sencillamente unas pólizas que son las que la aseguradora, donde dice hay un completo personajes o una entidad responsable de lo que se acometió sencillamente fue el contratista y esto ya está escrito en muchos documentos, ahora me parece ridículo que vengan a buscar cacería de brujas en lo que fue el consejo y lo que son los entes administrativos basados, en un documento que es también concepto ridículo los cuales está dando, me preocupa de un concepto como lo que fue jurídico de esta categoría tengan bases sólidas para estar en este momento para venir a investigarse lo que no se debe investigar preocupémonos verdaderamente de que los responsables concluyan y quiénes son los responsables el contratista y si no cumplió el contratista vayan y acuden a las pólizas que están vigentes, póliza de responsabilidad civil es lo que son las afectaciones internas de los apartamentos porque es la estabilidad de obra una mala ejecución de la obra pero aquí en el consejo anterior que estuvieron involucrados, esto se vuelve es cacería vuelvo y repito cacería de brujas, esto es perder dinero, si se contrata un abogado para que supuestamente asesorara una asesoría para que tuviera repercusión lo que era solicitar garantías por ahí sale pendientes de eso es ilógico que un documento se vengán inclusive a tener que ajustar a ti este documento para que se investigue la gente nuestra, nosotros eso es ilógico, es un documento que no tiene bases desde el punto de vista, que no hubo conocimiento e investigación de los documentos existentes en el conjunto, tales documentos cómo son las pólizas de garantía son muy claras. Habla de que no tiene que no tiene efecto la estabilidad de obra. Falso. Porque para eso es la aseguradora.

Presidente corta la intervención del interventor porque el tiempo terminó.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora La decisión es muy clara ya la asamblea aprobó tomar esas acciones. Y eso lo determinará una autoridad competente yo no soy autoridad para para determinar estas cosas tenemos unos dictámenes que son los que estamos usando, los que están en la aseguradora y con esto es que nos basaremos.

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea la señora Carolina ¿Desea usted continuar como administradora del conjunto multifamiliar la moneda? Para paso seguido someterlo a votación y que sea el nuevo consejo quien valide su continuidad.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora Señor presidente yo sí quiero ser clara y aunque se trata de ver que los procesos no están andando, sé que si lo están lo demostré, que así están, pero si las personas que tanto daño me han hecho van a seguir, no me interesa seguir. Eso depende de las personas que están dentro del Consejo pues nada las investigaciones con eso tengo para para para restablecer mi nombre se lleven a cabo, yo sigo, si ciertas personas que tanto daño han hecho no son las mismas que van a continuar en el consejo y son 4 personas las que firmaron la carta de anoche y que está pegado en todas las carteleras del conjunto.

Intervención: Jesús María Ospina –Presidente de la Asamblea lo han manifestado los ingresan previstas en esta asamblea se quiere ver Y definir sobre los costos y los trabajos por realizar concretamente, tema cubiertas tema nivel freático del primer piso del interior 4, desean ustedes que este punto se dirima y se defina hoy o que sean ustedes que se haga una nueva asamblea extraordinaria para estos dos puntos en concreto, teniendo en cuenta que una nueva reunión una nueva asamblea genera altos costos, pero son ustedes el órgano más importante y de mayor poder en el conjunto quien define esta situación, esta reunión ya procuraremos o la administración procurará y el consejo que esté en ese momento que sea una reunión presencial donde ya todos podemos estar allí haciendo los votos y viéndonos todos nosotros los integrantes de la asamblea, le pido el favor que nos habiliten para las votaciones de esos puntos que sean mencionado .

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora tenemos el tema de la media caña de las torres 5 a la 8 y la afectación de los tanques de la de la membrana del tanque que está fisurada y el agua se está saliendo. Está en muy malas condiciones.

Pregunta	Quórum	En esta asamblea	En asamblea extraordinaria presencial
Proyectos urgentes a desarrollar	73,90%	49,10%	50,90%



Intervención: Donaldo García – Revisor Fiscal se pueden resolver hoy una vez les presenten a los copropietarios el presupuesto y la potestad ordinaria o cómo lo están planteando, lo dejamos para presentarlos en la asamblea extraordinaria, pues de forma presencial como están haciendo, pero lo pueden resolver hoy, lo pueden resolver de forma extraordinaria o los dos días lo pueden hacer con una claridad, esto depende del valor, esto depende ya qué va a hacer seguramente una cuota mayor a 4 salarios mínimos Entonces que se mantenga más del 70% en este caso tenemos el 79% no tendrían inconveniente en aprobar esa cuota extraordinaria y lo resuelven hoy y sabiendo cuánto es la cuota.

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea quiero comentar a los señores asambleístas que tengan en cuenta que una asamblea presencial genera altos costos y segundo hay que esperar a que el gobierno distrital y el gobierno central de autorización para poder hacer nuevamente reuniones, no sabemos hasta cuándo va a llegar esta situación entonces por eso Los invito a que voten con mucha conciencia para resolver este punto que es muy importante. Cerrada votación con el 73,9% de los coeficientes y los resultados con un 51% del total de los votos y un 37,6% del coeficiente de la copropiedad gana la decisión en Asamblea extraordinaria presencial y la opción de asamblea con un 36,3% del coeficiente en 49% del total queda en segundo puesto.

Intervención: Donaldo García – Revisor Fiscal Sería bueno que desde ahora le establezcan a la parte administrativa que quede administración y consejos una vez Lógicamente en normalidad se convoca una asamblea extraordinaria, presentar los proyectos y los valores y cuota extraordinaria que haya lugar de acuerdo con lo que a las cotizaciones se tenga para que al final se dé la directriz que deben tomar su recomendación

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea Hay que tener muy en cuenta hasta qué momento las autoridades locales nos pueden autorizar para hacer una asamblea extraordinaria presencial, se calcula que más o menos el mes de junio creo que es más fecha aproximadamente un mes o que no le escuche bien el 30 de julio termina

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora es incierto saber si realmente la emergencia se va a levantar, no se va a levantar y las reuniones superiores a 50 personas van a autorizar o no. Estoy recibiendo preguntas por él por el correo, del conjunto donde la gente está manifestando lo mismo, no debería ser presencial, no sé, no sabemos cómo será la ley, pero entonces muy seguramente si no autorizan reuniones superiores a cierta número, que va a pasar con las personas afectadas para no seguir con esto. Personas que tienen afectaciones van a quedar a la deriva sufriendo con ellas mientras esto se solucione.

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea Bueno pues yo con todo respeto también soy uno de los gravemente afectados sobre el tema de los cubiertos, pues yo le diría, invitaría las personas que en este momento tienen afectaciones en sus apartamentos pues tengan un poco más de paciencia, ya están empezando a dar soluciones al tema o la otra sería si ¿Se quiere hacer una segunda votación no? Porque pues estamos mirando dos situaciones que son bien complicadas que presencial por tener altos costos, la segunda que podemos llegar a estar sometidos a demandas, porque no se ha solucionado los problemas y la otra, Pues esto nos va a tomar un tiempo largo de dos o tres meses más adicionales entonces la verdad que yo aquí estoy en una encrucijada.

Intervención: Donaldo García – Revisor Fiscal Manifiesta que la votación ya se dio, independientemente de la democracia que hubo, yo creo que se debe respetar en ese sentido la votación, ya hacer otra votación para lo mismo, creería que es desvirtuar la votación que ganó. Digamos que la pregunta quedó formulada de esa manera y lógicamente creería que la administración y consejo tendrán que hacer gestiones para ir solucionando las cosas en la medida que se pueda, mientras logran arreglar la situación.

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea igual en esos casos tocaría o en ese caso concreto tocaría mirar si hay que hacerla presencial o si se puede hacer presencial o si tuviéramos que recurrir nuevamente a este sistema o si ya se puede hacer presencial, pero por ahora entonces queda definido el tema de la solución de estos temas.

INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA

INFORME Y OBSERVACIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2019-2020

Las suscritas ANGELA PEREZ, CLAUDIA PACHECO y ROSANA ESCOBAR, en nuestra calidad de miembros del Comité de Convivencia elegidas por los Asambleístas en el mes de marzo del 2019, nos permitimos presentar un respetuoso y afectuoso saludo, acompañado de sinceros agradecimientos por la confianza que tuvieron a bien depositar en nosotras.

Durante el año se mantuvo la convivencia dentro de los parámetros normales, sin embargo se han presentado varias quejas, entre las que se encuentran, ruidos a altas horas de la noche, la falta de conciencia de los residentes en el reciclaje de basuras y el tema más difícil es la falta de conciencia de algunos residentes o propietarios de animales domésticos, quienes permiten que sus mascotas deambulen haciendo sus necesidades en las zonas comunes, sin responsabilizarse de recoger los excrementos, infringiendo las normas de convivencia.

En el entendiendo de que nuestra función específica es servir de apoyo al Consejo de Administración y a cada uno de los copropietarios de nuestra agrupación, para mediar y resolver los conflictos de convivencia, durante el periodo nos propusimos desarrollar este encargo con un espíritu conciliador, con la convicción de que este método alternativo, es la mejor forma de solucionar los conflictos.

En este orden de ideas, el Comité cito a los copropietarios y/o residentes que han infringido las normas del Reglamento de Propiedad y de convivencia, para llegar a acuerdos y compromisos sobre los temas, objeto de conflicto. Se realizaron compromisos con varios de los residentes sobre el manejo adecuado de las mascotas; mediación entre los residentes para superar conflictos de carácter personal que afectaban la convivencia y los altos volúmenes de sonido pasadas las 10:00 de la noche. La documentación de esta actividad reposa en la Administración.

Adicionalmente el Comité apoyó y participó en jornadas de convivencia programadas por la Administración y el Consejo, para obtener recursos para algunas mejoras del conjunto.

Agradecemos a todos los residentes que asistieron a las diferentes citaciones hechas por el Comité, pero sobre todo por su espíritu conciliador, buscando siempre el bien común.

Recomendaciones:

- Se hace necesario que los copropietarios y residentes hagan una lectura del Reglamento de la Copropiedad; de las normas convivencia y de la normativa Nacional para el manejo de mascotas.
- Continuar con campañas para la adecuada tenencia de mascotas.
- Realizar campaña para la adecuada disposición de las basuras.

- Continuar con actividades que fomenten las buenas relaciones entre los vecinos.

Intervención: Karent Angélica Díaz- Torre 3 Apto. 109 Tengo un par de comentarios y preguntas que hacer. Primero no creo que sea muy pertinente tomar decisiones antes de haber escuchado todos los reportes incluyendo el del Revisor Fiscal porque hay mucha información que se debía haber tenido en cuenta. Segundo, sea quien sea el administrador, que esté debe administra para todos y responder las inquietudes y comentarios que haga porque si bien es cierto y vemos que está dividido el Consejo, tratando cada uno de luchar por lo que considera correcto, pues es muy claro que la administradora debe estar para todo mundo. Tercero, Creo que todos escuchamos el audio del señor Jesús David que le dijo al presidente o al papá solicitando que preguntara si la administradora si quería seguir. Eso no debería estar pasando, eso es ilegal. Necesito que aclararen el tema de que algunos habían prestado plata para la realización de la asamblea, teniendo en cuenta que el consejo de administración no la había aprobado, pero ahora todos debemos pagar eso. Por favor, aclaración al respecto. También que debemos tener información de todos los informes antes de tomar decisiones. Además, es grave que se pretendan repetir votaciones simplemente porque la realizada no me favoreció.

Intervención: Rocio Abril- Torre 8 Apto.504 Yo solicité cuando se presentará el concepto de las cubiertas se presentará un video las afectaciones que estoy sufriendo en el sentido que no veo que haya responsabilidad de los propietarios en aprobar los presupuestos y los proyectos que están afectando a terceros al conjunto, le pueden salir más costoso, por ejemplo la gente los de 4 115 que ya se fueron, son unos arrendamientos que le pueden facturar a la propiedad a los propietarios, en el caso mío yo estoy mirando la posibilidad de abandonar el apartamento. La representante legal puede pasar el video donde se evidencian las afectaciones.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo- Torre 6 Apto.504 señor Pérez efectivamente si es necesario encontrar responsables sobre las obras mal ejecutadas no es posible que una persona que sea interventor apruebe algo mal hecho, yo no soy abogado, pero no me parece lógico y segundo yo si quisiera saber cómo se le va a responder a la gente o cómo va a poder vivir la gente tranquila, por ejemplo los del 4 115, si no se sabe cuándo se va a levantar la emergencia sanitaria, si no se sabe y si estas decisiones van a tener que esperar hasta una asamblea extraordinaria presencial, esperamos que se nos caiga el conjunto y tenemos que pagar cada uno al 500 millones o perder cada uno su apartamento.

Intervención: Edith Rodríguez Torre 4 Apto.514 con respecto a la intervención del señor Julio Roberto Pérez me parece que no es ninguna grosería ni falta de respeto querer claridad con respecto

a la situación que estamos viviendo en este momento con respecto a los dineros y a todo lo que se está viviendo. Dos con respecto a tuberías y cubiertas 3, cuidado con las votaciones porque esta decisión define la situación de todos los propietarios o copropietarios teniendo en cuenta que somos, yo soy la torre 4 y somos los más afectados. Por eso el Señor Presidente pidió que fuéramos conscientes, aparte de que esto nos va a generar un gasto adicional y pues apoyo el señor Daniel pardo definir la situación es importante, demos solución a los problemas que tenemos de tubería, porque si bien es cierto que no todos son los afectados, sino solamente aquí también de la Torre número 4 somos una sola familia, no podemos pensar solamente en lo que nos conviene cada uno de nosotros mil gracias a ustedes. Sí les pido solidaridad.

Intervención: Andrés Eduardo Gómez Torre 5 Apto.304 buenas tardes mis puntos también uno de acuerdo con la votación que hicieron totalmente que fuera virtual como lo mencioné yo le explicé a la administradora indicando que se puede hacer de forma también virtual. Yo no sé, hay otras posibilidades para que no salga tan costoso como habilitar al consejo administración y si quiere voluntarios y facilitarlos para que contraten un asesor para que haga el pliego y se haga a través de correo, se envié la información, los residentes evalúen que tengan preguntas le escriban a la administradora y ya ellos puedan evaluar en una reunión o ellos se uniría y tomar las decisiones con una encuesta y decidir la hora, lo antes posible. Se están afectando más de 50 viviendas, o sea, todos los del interior 4 más todos los últimos pisos, es mucha gente, ahorita tiene que permanecer en sus casas y sus casas con la cantidad de necesidades, simplemente por la indolencia. Al revisor fiscal yo le pediría un poco más callado, aquí hay un presidente que dirija, estamos muy muy lejano del tema. Llamo se hizo un gran intervenciones chimbas, eso se puede faltar sí claro por una decisión que se tomó claro se puede hacer si no se hacen presencial en el término de quince días no se puede hacer presencial, se hará de forma virtual por este mismo camino, o sea también y eso se puede sacar de una vez escrito, no tenemos que esperar un mes o hasta el 30 de junio, una vagabundería, total, pues yo sí, eso de una vez lo cuestiono .Y si pienso que hable soluciones rápidas a todos, porque como están diciendo los últimos, tenemos muchas personas afectadas y no podemos seguirles y mandar virtualmente todas las propuestas con los términos y las condiciones de los contratos y las obras que se van a ejecutar las garantías que se van a efectuar de cada obra y tomarlo virtualmente en un plazo no mayor a 15 20 días la solución a estas familias que están afectadas, yo no estoy afectado pero si me pongo en el papel de ellos.

Intervención: Rosana Patricia Escobar- Torre 2 Apto.208 hacer una invitación para que logremos llevar a fin terminar asamblea y cumpliendo ya el orden del día veo que se están dilatando existen

tantos temas, que, si bien son urgentes, hay que ponerle tiempo porque ya llevamos más de 7 horas y realmente no hemos tomado decisiones real. Si ya se hizo una votación y no fue como algunos esperaba o esperábamos, pues ya nos toca tomar y respetar la decisión que se tomó por votación los invito a que sigamos la asamblea, sigamos el orden del día y tratemos de avanzar, a ver si logramos finalmente escoger un consejo que trabaje en armonía y finalmente, el próximo consejo es el que Define el tema de la Administración eso es lo que quiero invitarlos a todos y que sigamos adelante con el desarrollo y la más pronto posible, gracias.

Intervención: Helman Díaz- Torre 2 Apto.106 Le pido a mi amigo Jesús como presidente que por favor despojarse de sus pretensiones que hay, y agilice la reunión y que no forcé las votaciones, que no induzca mucho a los asambleísta aquí hay que votar por aquí por allá, y no de tanta vuelta para conseguir un objetivo. Te agradecería eso

Intervención: Jesús María Ospina –presidente de la Asamblea Gracias he hecho lo mejor posible no tengo ningún interés en hacer presión con todo respeto.

Intervención: Augusto Cuervo- Torre 7 Apto.301 si la idea es que ya se hizo una votación y es una democracia, ya estamos todos. Esa es una votación y que se respete. Que se repita la ocasión más bien que el nuevo consejo tome este tema como prioridad y que lo presente bien completo y serio. Porque hoy no había sino una o dos propuestas. También estoy de acuerdo en que hay que darle agilidad a esto, porque a veces veo que la detienen cuando no hay que detenerla.

Intervención: Olga Lucia Varela- Torre 8 Apto.201 En primer lugar darle las gracias a la administradora por haber hecho posible esto para la asamblea es un tema que me parece que ha sido interesante pero ya vamos para 7 horas y no hemos tomado decisiones sobre los temas que realmente están afectando y necesitan una respuesta.

Intervención: Juan Carlos Juncó- Torre 6 Apto.402 La gente está siendo egoísta con la gente de los 5 pisos y me gustaría que pudiéramos pasar las fotos del apartamento de ellas cuando llueve. Es inconcebible con la gente, cómo poderle solucionar eso ya tocará esperar para que la gente, no solamente eso sino porque, ni con nosotros, ni con la gente de los primeros pisos, con el bolsillo de todos nosotros porque las demandas van a ser 28 de 32 más el del primer piso 29 los damnificados de cualquier cantidad y va a ser más costoso si no le damos una solución y miramos la posibilidad de arreglar esta solución, la razón de esta asamblea era darle solución a la gente, veo muy mal la solidaridad de la gente.

Intervención: Leslie Pamela Artunduaga- Torre 7 Apto.404 desde el principio de la asamblea me siento inconforme con lo que dijeron que habían elegido el presidente del Consejo solamente cuatro

personas, me parece que se ha hecho de una forma arbitraria no me queda claro, si se ha hecho de una forma legal y porqué se toman decisiones de esta forma sin ser socializada, por otro lado pienso que el nuevo consejo de administración deben ser personas que no pongan trabas al mejoramiento de este conjunto es claro que tenemos bastantes problemas como para que hayan personas que sean como la piedrita en el zapato de los demás, entonces ojalá hayan personas como por lo menos la señora Fanny personas que uno ve que le consta que han trabajado por el conjunto, entonces ojalá las personas que quieren, sean con la misma disposición y pienso También que hay que hacerle seguimiento a lo de los parqueaderos que también se mezclaron una persona o personas lucrándose de uso de estos parqueaderos y no es precisamente el conjunto varios temas que han quedado como en el limbo y que van quedando sueltos sin ninguna solución.

DICTAMEN REVISORÍA FISCAL

Bogotá, marzo 07 de 2020

Señores

Asamblea ordinaria de propietarios

MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 43 DE DICIEMBRE 13 DE 19901; SENTENCIA C-5302 DEL 10 DE JUNIO DEL 2000; LEY 675 DE AGOSTO 3 del 20013, LEY 1314 DE 20094, DECRETO REGLAMENTARIO 2706 DE 20125 Y DECRETO REGLAMENTARIO 3019 DE 20136, orientación 015 del 20 de octubre de 2015, Consejo Técnico de la Contaduría.

Asunto: Dictamen de Revisoría Fiscal, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019

A. DE GESTION

Respetados Señores:

1. En mi calidad de Revisor Fiscal, he examinado:
 - El Estado de Situación Financiera y el Estado de resultados Integral normados bajo NIIF del Conjunto residencial la moneda con corte a 31 de diciembre de 2019.

Dichos Estados Financieros fueron debidamente certificados por el representante legal, Carolina Rodríguez Acosta y la contadora pública que los preparo, María del Carmen Ojeda Amarillo, matrícula profesional TP-71069- T, en los términos del artículo 37 de la Ley 222 de 1995, Decreto 2706 de 2012, sobre la aplicación del marco técnico normativo NIF para microempresas. Con dicha

certificación se declara que se han verificado previamente las afirmaciones explícitas e implícitas, en cada uno de los elementos que componen los estados financieros.

¹POR LA CUAL SE ADICIONA LA LEY 145 DE 1960, REGLAMENTARIA DE LA PROFESIÓN DE CONTADOR PÚBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

²A través del mencionado fallo, la Corte Constitucional determinó que el ejercicio de la profesión contable puede desarrollarse por profesionales de la Contaduría Pública de manera personal o directa,

³por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal

⁴Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

⁵Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas

⁶Por el cual se modifica el Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las Microempresas, anexo al Decreto 2706 de 2012

2. Es pertinente señalar y aclarar que el Conjunto Residencial la Moneda A viene cumplimiento con la normatividad contable Decreto 2706 de 2012 sobre la aplicación del marco técnico normativo NIF.

3. El Conjunto viene realizando la implementación de lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, referente al Sistema de Gestión de la seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo al Decreto Reglamentario 052 del 12 de enero de 2017 el Gobierno Nacional amplió el plazo de implementación y este estableció que como máximo plazo para iniciar su implementación era el 01 de junio de 2017, el objetivo de esta norma es buscar identificar los peligros, evaluar y valorar los riesgos y establecer los respectivos controles, mediante la mejora continua del Sistema en las empresas para controlar las contingencias que puedan afectar la seguridad y la salud en el trabajo por lo tanto a partir del 01 de junio de 2017, la implementación del Sistema de Gestión se debe ejecutar de manera progresiva y sistemática en cinco fases: evaluación inicial, plan de mejoramiento, ejecución, seguimiento y plan de mejora, y la fase de inspección, vigilancia y control, de acuerdo al cronograma que establecido por el Ministerio del Trabajo, por lo cual el conjunto está cumpliendo con esta reglamentación. Por lo anterior debe adquirir los elementos propios de las políticas

establecidas en la implementación, como rutas de evacuación, sirenas, lámparas en las escaleras, auditorias, señalización, establecer puntos de encuentro entre otros.

4. En el curso del año y en forma permanente, informé a la administración y al consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo sin falta el informe de

Página 53 | 92

control mensual y seguimiento sobre los meses anteriores, a los estados financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo.

5. Análisis de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019

DISPONIBLE

CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CAJA MENOR	500.000	0	500.000
COLPATRIA CTA. CTE. 4431007132 CTA PPAL DEL CONJUNTO	8.114.429	1.608.081	6.506.348
COLPATRIA CTA. AH. 2053016750 FONDO IMPREVISTOS	10.545.391	9.344.569	1.200.822
COLPATRIA CTA. AH. 4432003027 FONDO CERRAMIENTO	15.187.875	12.883.714	2.304.161
PROYECTOS CTA. CTE. 443-101318-0	0	0	0
ACTIVO DISPONIBLE	34.347.695	23.836.364	10.511.331

Estas partidas significan con lo que cuenta el conjunto en cada uno de estos ítems para el desarrollo de sus actividades o inversiones que se tengan que realizar de acuerdo con las disponibilidades y restricciones para cada caso.

La cuenta corriente 4431007132 que refleja un saldo de para recaudar las diferentes expensas comunes y de \$8.114.429, siendo esta la que tiene el conjunto la cual se sufragan los diferentes gastos de funcionamiento del conjunto, en esta cuenta se consignaron los recursos de las actividades realizadas por la Administración y el consejo de administración, dineros que tienen que

ser trasladados a la cuenta del fondo de cerramiento de la cual se retiraron cinco millones (\$5.000.000,00), para alumbrado del conjunto.

La cuenta de ahorros del Banco Colpatría Nro. 2053016750 con un saldo de \$10.545.391 a 31 de diciembre de 2019, la cual está destinada para el manejo del Fondo de imprevistos de acuerdo a lo estipulado con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, dicho fondo desde el punto de vista contable tiene un valor de \$12.397.511, faltando por consignarle al mismo la suma de \$1.852.120, y que según lo ordenado por la Asamblea de 2016, en la cual manifestaron que los fondos deberían estar al día, por lo tanto al cierre de este informe se incumplió con el mandato de la asamblea de mantener los fondos al día.

La cuenta de ahorros del Banco Colpatría Nro. 4432003027 con un saldo de \$15.187.875 a 31 de diciembre de 2019, la cual está destinada para el manejo del Fondo de cerramiento, desde el punto de vista contable se tiene una apropiación de \$24.676.047 con unas cuentas por cobrar por este rubro de \$2.290.700, una vez descontando las cuentas por cobrar al corte de este informe se deberían tener en bancos la suma de \$22.385.347 faltando por consignar la suma de \$7.197.472, en el mes de junio se retiró de esta cuenta la suma de cinco millones (\$5.000.000) de pesos sin autorización de la Asamblea General por ser este un fondo de destinación específica, y que según lo ordenado por la Asamblea de 2016, en la cual manifestaron que los fondos deberían estar al día, por lo tanto al cierre de este informe se incumplió con el mandato de la asamblea de mantener los fondos al día.

DEUDORES

CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
ADMINISTRACION	61.796.500	67.836.311	-6.039.811
INTERESES DE MORA	26.408.900	24.354.600	2.054.300
PARQUEADEROS VISITANTES	1.815.700	1.519.800	295.900
EXTRAORDINARIA	3.367.196	6.022.465	-2.655.269
FONDO CERRAMIENTO	2.290.700	2.779.100	-488.400
RETROACTIVO ADMINISTRACION	18.000	18.000	0
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	200.000	354.000	-154.000
APROVECHAMIENTOS	995.000	2.513.736	-1.518.736

Este rubro tuvo una disminución de \$8.704.536, ayudando esta cifra para cumplir con los compromisos del conjunto, se destaca de esta disminución que dentro de la misma se recaudaron por cuota extraordinaria de proyectos establecida en el año 2017, la suma de \$2.655.269 y quedando de esta cuota por cobrar a corte 31 de diem fe de 2019 la suma de \$3.367.196,00.

CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
HONORARIOS	2.922.460	2.015.000	907.460
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2.826.599	362.000	2.464.599
SERVICIOS PUBLICOS	707.700	1.594.430	-886.730
SEGUROS ZONAS COMUNES	0	8.874.946	-8.874.946
VIGILANCIA	17.221.488	19.850.460	-2.628.972
ASEO	5.481.630	10.322.860	-4.841.230
OTROS	506.900	0	506.900
RETENCION EN LA FUENTE	690.000	477.000	213.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	30.356.777	43.496.696	-13.139.919

Este rubro tuvo una DISMINUCION de \$13.139.919,00 equivalente al 30,21%, teniendo relevancia el de seguro de zonas comunes en \$8.874.946,00 por cuanto se unifico la vigencia de este seguro del 01 de enero al 31 de diciembre con el corte contable a 31 de diciembre de 2019, el rubro de vigilancia en \$2.628.972,00 y el servicio de aseo en \$4.841.230,00, entre los más representativos.

INGRESOS Y GASTOS

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,0 0	264.552.000,00	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,00	- 218.380.000,0 0
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,0 0	488.674.599,60	- 204.518.401,6 0
PARQ. SALON, BBQ, RECIC. DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,00	264.552.000,00	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,00	-218.380.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,00	488.674.599,60	-204.518.401,60
PARQ. SALON, BBQ, RECIC.			
DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,0 0	264.552.000,0 0	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,0 0	-218.380.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,0 0	488.674.599,6 0	-204.518.401,60
PARQ. SALON, BBQ, RECIC. DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,00	264.552.000,00	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,00	-218.380.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,00	488.674.599,60	-204.518.401,60
PARQ. SALON, BBQ, RECIC. DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,00	264.552.000,00	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,00	-218.380.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,00	488.674.599,60	-204.518.401,60
PARQ. SALON, BBQ, RECIC. DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

INGRESOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000,00	264.552.000,00	15.900.000,00
INTERESES DE MORA	9.890.800,00	10.495.500,00	-604.700,00
MULTAS Y SANCIONES	70.000,00	500.000,00	-430.000,00
PROYECTOS DE INVERSION	0,00	218.380.000,00	-218.380.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-6.256.602,00	-5.252.900,40	-1.003.701,60
INGRESOS OPERACIONALES	284.156.198,00	488.674.599,60	-204.518.401,60
PARQ. SALON, BBQ, RECIC. DONACIONES	7.286.107,00	10.327.538,00	-3.041.431,00
APROVECHAMIENTOS (LOCAL, APTO. TELECOM)	28.655.414,00	24.415.536,00	4.239.878,00

ACTIVIDADES DE INTEGRACION	4.809.000,00		4.809.000,00
ASEGURADORA	25.469.266,00		25.469.266,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	66.219.787,00	34.743.074,00	31.476.713,00
TOTAL INGRESOS	350.375.985,00	523.417.673,60	-173.041.688,60

La variación obedece que en el año 2018 se registraron los ingresos por los proyectos de inversión desarrollados durante dicha vigencia.

Se destacan dentro de los ingresos por actividades de integración por valor de \$4.809.000,00 organizadas por la administración y consejo de administración, con destinación específica para la iluminación del parque y la adecuación de la portería del conjunto.

De otra parte, se destaca la suma de \$25.469.266,00 como ingreso por indemnización recibida por la aseguradora de zonas comunes que tiene el conjunto para las eventualidades que surjan de las diferentes circunstancias que llegaren a ocurrir y estuvieron representados de la siguiente manera.

RESUMEN GESTION ADMINISTRACION RECLAMACION SEGUROS A LA COMPAÑIA SBS COLOMBIA S.A Y AXA COLPATRIA			
CONCEPTO	VALOR	RECONOCIDO POR LA ASEGURADORA	
CERCA ELECTRICA - SBS	2.498.628,00		
CITOFONIA – AXA COLPATRIA	14.491.888,00		
MOTOBOMBAS -SBS	8.478.750,00		
TOTALES	25.469.266		

La suma de \$2.498.628,00 al corte 31 de diciembre de 2019 está pendiente por recibir la consignación por parte de la mencionada aseguradora, pero ya está debidamente reconocida por la entidad.

GASTOS			
CONCEPTO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
HONORARIOS	16.070.100,00	14.009.500,00	2.060.600,00
SEGUROS	18.481.218,00	15.263.355,00	3.217.863,00
SERVICIOS	246.324.661,00	232.587.274,00	13.737.387,00
GASTOS LEGALES	55.661,00		55.661,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	48.047.262,00	12.070.924,00	35.976.338,00
ADECUACION E INSTALACION	15.856.160,00	228.075.650,00	-212.219.490,00
DEPRECIACIONES	4.067.411,00	620.900,00	3.446.511,00
GASTOS DIVERSOS	9.503.444,00	12.619.731,00	-3.116.287,00
FONDO DE IMPREVISTOS	3.048.120,00	3.139.545,40	-91.425,40
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	361.454.037,00	518.386.879,40	-156.932.842,40
GASTOS NO OPERACIONALES	5.432.648,65	4.995.809,19	436.839,46
TOTAL GASTOS . . .	366.886.685,65	523.382.688,59	-156.496.002,94
DEFICT DEL EJERCICIO	-16.510.700,65	34.985,01	-16.550.685,66

Dentro de la variación de los gastos de una vigencia a otra están los ejecutados por proyectos de inversión en el año 2018 por \$218.380.000,00 y por otra parte los mantenimientos para el año 2019 se aumentaron en \$35.976.338,00 de estos cubiertos la suma de \$25.466.266,00 por la

indemnización efectuada por la aseguradora; instalaciones eléctricas por \$7.814.383,00, entre los mayores rubros que sufrieron variaciones importantes.

CUBIERTAS

Estas fueron recibidas a satisfacción mediante acta del 27 de julio de 2018 suscrita por el representante legal del conjunto, interventor contratado para tal fin y el representante legal de la firma contratista seleccionada para la realización de estas obras. Este documento y demás concernientes a este tema, como contratos, informes de interventoría, pólizas, diferentes cartas de la administración a la firma SUARD INTERNATIONAL MULTISERVICIOS S.A.S, gestiones de la administración ante la aseguradora para la afectación de la póliza del contratista en mención, como cada uno de los diferentes documentos que hacen referencia a este tema reposan bajo custodia de la administración del conjunto.

Con fecha 06 de mayo de 2019 el señor Julio Roberto Pérez interventor dirigió al consejo de administración y a la administración un inventario de 11 apartamentos visitados por dicha interventoría a apartamentos con afectaciones internas por fallas en la ejecución contrato reparación de impermeabilizaciones de cubiertas, el cual reposa en la administración del conjunto. En repetidas ocasiones y por diferentes medios la señora Graciela Rocio Abril Caballero propietaria del apartamento 8-504 paso a la administración derechos de petición, correos y manifestaciones en reunión del consejo de administración sobre las afectaciones que estaba sufriendo su apartamento por las filtraciones al interior de su inmueble sin lograr que se le solucionara dicha situación.

Esta revisoría dentro de los informes mensuales solicito a la administración y consejo de administración efectuar las gestiones y acciones pertinentes para solucionar los requerimientos de los propietarios afectados por las filtraciones.

Con fecha 27 de noviembre de 2019 la señora administradora Carolina Rodríguez Acosta, radico ante la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO, reclamación póliza 12-45-101059371 y 12-40-101034966, solicitando hacer efectiva la póliza en los amparos de estabilidad de la obra y la efectividad en el contrato de seguro de cumplimiento a favor del Conjunto Residencial la Moneda.

Con fecha 12 de diciembre de 2019 esta revisoría solicito reunión de consejo para el día 14 de diciembre de 2019, postergada para el 17 de diciembre de 2019 por diversas circunstancias de los convocados, uno de temas a tratar era el de las cubiertas entre varios temas, teniendo como eje central el tema el estado de la reclamación efectuada por el conjunto a la aseguradora de acuerdo con lo ordenado por la Asamblea General llevada a cabo en el mes de marzo de 2019. A esta reunión

se convocó igualmente al señor Interventor, para que le explicara al consejo el proceso llevado a cabo con la impermeabilización de las cubiertas del conjunto.

Para esta reunión la señora administradora mediante correo del 16 de diciembre envió correo de aclaraciones a los temas convocados, entre ellos el inventario de 13 apartamentos dentro de los cuales se encontraban los que inicialmente había sido informados por la interventoría en el mes de mayo de 2019 con afectaciones, informados en el mes de agosto en reunión de consejo.

El texto literal dice:

“Referencia: Póliza de Seguros de cumplimiento particular No. 12-45-

202059371 siniestro: 2019-2658

Tomador: SUARD INTERNATIONAL

MULTISERVICES S.A.S Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL LA

MONEDA P.H

- El contrato de la póliza contenido en la póliza de la referencia incluye el amparo pos contractual de estabilidad de la obra, con una vigencia de 3 años una vez finalizada la ejecución del contrato y/o la firma del acta de entrega a satisfacción de este y un valor asegurado de \$57 000.000,00.
- El alcance y definición del amparo de estabilidad de la obra se encuentra contenido en el clausulado general de la póliza de seguros de cumplimiento a favor de particulares, en los siguientes términos:

“1.6 AMPARO DE ESTABILIDAD DE LA OBRA

Este amparo cubre al asegurado a partir de la entrega a satisfacción de la obra contratada, en condiciones normales de uso y mantenimiento, por los perjuicios derivados de los daños de esta imputables al tomador/garantizado.”

De otra parte, vale resaltar que, respecto al alcance del amparo de estabilidad de la obra, el H. Consejo de estado (1) sección tercera ha reiterado el carácter post contractual del mismo, en los siguientes términos:

No se realizó reunión por cuanto no hubo quorum para llevar a cabo, ni tampoco asistió el señor interventor.

El 27 de diciembre de 2019 mediante correo electrónico la señora Tatiana Lorena Rincón Vera abogada de Seguros del Estado dio respuesta a la solicitud de la administradora en los siguientes términos, la cual transcribe en el presente informe para que toda la comunidad conozca el texto

literal enviado por la aseguradora e igualmente se informa que el mismo reposa en la administración como todos los informes de revisoría que mes a mes.

“Si bien es cierto en el acto de liquidación final del contrato del contrato, ya sea por mutuo acuerdo de las partes o por decisión unilateral de la administración, regularmente se extinguen las relaciones jurídicas entre las partes, también lo es que subsisten algunas obligaciones a cargo del contratista, el cual pese a haber entregado la obra, los trabajos, o los bienes objeto del contrato, responderá no obstante haberse liquidado, de los vicios o defectos que puedan aparecer en el periodo de garantía o de vicios ocultos en el término que fije la Ley (art.2060 C.C)”.

Así las cosas, es totalmente claro que el amparo de estabilidad de la obra opera siempre que se presente un perjuicio económico con posterioridad a la entrega a satisfacción del objeto contractual, como consecuencia de un vicio o defecto que sea atribuible al contratista, en condiciones normales de uso y mantenimiento de la obra ejecutada

Por lo anterior, el asegurado tiene la obligación de comprobar, tanto la ocurrencia como la cuantía del siniestro que pretende sea indemnizado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1077 del código de comercio, que prevé:

“Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso.

El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad”

En este orden de ideas, es necesario que se remitan las pruebas que confirmen que:

- i) La obra fue entregada a satisfacción
- ii) Por una causa atribuible exclusivamente a SUAR INTERNATIONAL MULTISERVICES

S.A.S se presentaron los daños que afectan la estabilidad de la obra contratada. Entre los documentos se puede remitir valoración técnica, fotografías, informes, actas o demás documentación que permita acreditar la imputabilidad del contratista respecto de lo ocurrido.

- iii) Por último, se deben aportar los soportes de la existencia de un detrimento patrimonial presente, derivado de la corrección de los problemas presentados, tales como: Nuevos contratos, egresos, facturas, etc., que confirmen la existencia del perjuicio que se pretende sea indemnizado.

Ahora bien, como se informó en la comunicación GIFNP 1776-2019 a partir del 2 de abril de 2019, usted debió realizar todas las acciones tendientes a evitar la afectación de los bienes de su

propiedad, bien mediante la reparación de la filtración o por cualquier medio idóneo que evitará la afectación del inmueble

Así mismo, se informó de un acta de inspección realizada por el contratista y de la cual no se tiene conocimiento, siendo importante aportar dicho documento con la finalidad de establecer la posible existencia de elementos de juicio que permitan determinar la existencia de un hecho que pueda eventualmente conllevar a la efectividad del contrato de seguro de cumplimiento.

Por lo expuesto, quedamos atentos a la complementación de la información aportada, con la finalidad de culminar el estudio y definición del caso" (finaliza el correo recibido por el conjunto).

De otra parte, la administración contrato al ingeniero civil MANUEL RAMIREZ CASTRO matrícula profesional 25202178959CND de fecha 22/12/2009, para que emitiera un concepto técnico y recomendación sobre la impermeabilización el cual reposa en la administración bajo el cuidado y custodia de la administración, el concepto fue emitido el 23 de enero de 2020, siendo este un documento de interpretación netamente técnica en cuanto a su contenido de ingeniería. El cual reposa en los archivos de la administración del conjunto.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

De acuerdo con la Ley 675 de 2001 en su artículo 55 establece "Funciones. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal", para este periodo de evaluación año 2019.

El Consejo de Administración es el representante de la Asamblea General y el "puente" entre esta y el Administrador, por lo que su principal función es vigilar que se cumplan los preceptos de esta. Los miembros del Consejo ejercerán su cargo "Ad Honorem" y cumpliendo una función social de servicio a la comunidad, por lo que actuarán siempre en función del bien común.

Dentro de las funciones del consejo está la de reunirse por lo menos una vez al mes y de ellos dejarlo plasmado en actas de consejo de administración.

El siguiente cuadro de asistencia esta referenciado a que se tenga una reunión ordinaria por mes, en este cuadro no están contempladas las reuniones extraordinarias que por algunas Circunstancias los consejeros tuvieron la necesidad de reunirse o que fueron convocados por la administración.

ASISTENCIA A REUNIONES MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2019-2020													
Nombres	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Asistencias	%
												reuniones ordinarias	

Helman Díaz	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Andrés Gutiérrez	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	4	36.36%
Juan Carlos Junco	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Fanny Charry	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Marcela Mora	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Rocio Abril	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Jesús Ospina	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	8	72.73%
Totales	7	7	7	6	6	6	0	6	0	0	7	52	

Durante este periodo el consejo se tuvieron diferentes controversias que conllevaron a que se tomaran diversas decisiones entre ellas tenemos:

1. En la asamblea de copropietarios el 07 de abril de 2019 se presentaron 9 candidatos, quedando finalmente 8 posiblemente nombrados, pero habiendo una confusión entre el nombramiento de los consejeros Pilar Núñez y Helman Díaz, generándose divergencia por quien debería ser el consejero que asumiera la responsabilidad de acuerdo al mandato otorgado por la asamblea ya que los porcentajes fueron muy cercano el uno del otro por lo que me fue solicitado que como revisor fiscal emitiera un concepto sobre quien debería ser el que continuaba, para ese momento ya había sido nombrado como presidente del consejo el consejero Helman Díaz.

Por lo anterior esta revisoría cito a reunión extraordinaria de consejo para llegar a un conceso de la conformación del consejo, sin llegar en dicha reunión a una conclusión al respecto y acordando que en mi calidad de revisor fiscal debía emitir un concepto al respecto.

Esta revisoría solicito los audios de la asamblea para dirimir esta situación la cual me fue entregada el 13 de mayo de 2019 y con fecha 14 de mayo, en mi calidad de revisor emití un comunicado a la

comunidad en general y a los señores consejeros, quedando ratificado el consejero Helman Díaz con un porcentaje 65.17% de aprobación y la consejera Pilar Núñez con 64.62%.

Con posterioridad en el mes de junio el consejo de administración se reunió para su reorganización interna nombrando presidente del consejo, al consejero Juan Carlos Junco, quien ostenta dicho cargo hasta esta fecha.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora Se solicita al revisor aclare el porcentaje ya que como se evidencia la información dice que es Helman Díaz con un porcentaje 55.17% y él dice que se equivocó y era 65.17%.

3. De otra parte por las dificultades con el cambio de firmas en banco Colpatria, para las nuevas personas nombradas para realizar esta actividad de firma de cheques, se presentó una controversia por cuanto la exconsejera Graciela de Acevedo firmó dos cheques por solicitud de la administración, por cuanto el consejero Helman Díaz manifestó que al no ser el presidente ya no tenía la facultad para firmar dichos cheques.

Igualmente, la administración, la contadora y el revisor fiscal, les presentaron a los señores consejeros, los estados financieros, presupuesto, informe de administración, informe de revisoría fiscal, para los respectivos análisis, evaluaciones, correcciones y aprobaciones del caso, elaborando las respectivas actas de consejo las cuales se encuentran impresas en el libro que el conjunto lleva para tal fin.

B. DICTAMEN

1. Una de mis funciones es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros básicos de los años 2019 y 2018, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el resultado de mi auditoría fue:
 - Realice el examen de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. En el cumplimiento de estas normas mi trabajo se desarrolló de la siguiente manera
 - Planifiqué mis actividades partiendo del conocimiento de la entidad e identificando los principales procesos a efectos de determinar el enfoque, el alcance y la oportunidad de mis pruebas de auditoría.
 - La ejecución del trabajo se llevó a cabo atendiendo las actividades previamente planificadas, de tal manera que se permitiese obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera y resultados del ente económico.
 - Estas actividades se desarrollaron atendiendo la siguiente metodología:

- ✓ Un examen, sobre una base selectiva, de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas a los estados financieros;
- ✓ Una evaluación de principios o normas de contabilidad utilizados por la Administración;
- ✓ Una evaluación de las principales estimaciones efectuadas por la administración;
- ✓ Una evaluación de la presentación de los estados financieros; y
- ✓ Una evaluación de las revelaciones acerca de las situaciones que así lo requirieron.
- ✓ Una revisión de los documentos tanto administrativos como contables mes a mes verificando que cada uno de los soportes estuvieran acordes con las operaciones realizadas por la administración y dirección del conjunto.

Así, considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

4. En cuanto al cumplimiento de normas tributarias, se evidencio que:

2.1 El conjunto durante el año 2019 dio cumplimiento a las obligaciones como agente de retención presentando mes a mes la retención en la fuente de acuerdo con la normatividad establecida

2.2 En el año 2019, el Conjunto, presento la información exógena con destino a la Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales por el año gravable 2018, los medios magnéticos a la Secretaria Distrital de Bogotá por el año gravable 2018.

3. En cuanto a las normas legales sobre libros y actas se evidencio que el Conjunto, tiene impreso los libros oficiales, las actas de asambleas Generales y actas del consejo de administración.

Respecto a las obligaciones laborales, el conjunto no tiene este tipo de obligaciones por cuanto todos los contratos de vigilancia, aseo, administración, contador, revisor Fiscal y demás tipos de contratos de mantenimiento del conjunto se realizan a través de invitación a cotizar analizadas al interior del consejo de administración, para el pago de los mismos se exige la cancelación de la seguridad social de los empleados que tienen contratados de acuerdo a los artículos 11 y 12 del decreto 1406 de 1999, para los contratos del administrador, contador y revisor fiscal son contratados por prestación de servicios, por lo tanto el conjunto no tiene ninguna responsabilidad desde el punto, vista laboral o prestacional con sus contratados.

De acuerdo con lo anteriormente expresado y en atención al resultado arrojado por las pruebas practicadas, opino que:

- El Estado de la Situación Financiera, fielmente tomado de los libros oficiales de contabilidad, presenta razonablemente y en forma fidedigna, la situación financiera del Conjunto Residencial la Moneda a 31 de diciembre de 2019
- El estado de resultados integral refleja el producto de las operaciones realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

6. Estos estados financieros fueron preparados de conformidad con lo establecido en el marco técnico normativo NIF para microempresas Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y Decreto 3019 de 2013, atendiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas y procedimientos emitidos y aplicados uniformemente

4. En relación con la contabilidad, los libros, y actos de los administradores y la correspondencia, con base en el resultado y en el alcance de mis pruebas practicadas, conceptué que el Conjunto Residencial la Moneda, llevo su contabilidad conforme a las normas legales de carácter fiscal, la técnica contable se ajusta a las disposiciones que regulan la actividad, a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea.
5. En cuanto a las licencias de software utilizados en los equipos de administración aún están con las temporales instaladas por los almacenes de venta, por lo cual el conjunto debe efectuar esta adquisición en el menor tiempo posible; en cuanto al programa contable SISCO donde se lleva la contabilidad del conjunto está debidamente licenciado, según lo establecido a la Ley 603 del año 2000.
6. En relación con el sistema de control interno, con base en el alcance y resultados de mis pruebas practicadas, que entre otras comprendieron la evaluación de los componentes: Ambiente de control, de Valoración de Riesgos, de información y Comunicación, de Actividades de Control, y de Monitoreo y supervisión, opino, que el conjunto tiene medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes en general.
7. El informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2019 ha sido preparado por la administración del Conjunto para dar cumplimiento a disposiciones legales en especial al artículo 38 y el numeral 4 del artículo 47 de la Ley 222 de 1995, reforma al Código de Comercio y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. También he verificado que la información que contiene el citado informe de gestión el cual concuerda con la de los Estados Financieros

correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2019, cumpliendo con las directrices exigidas por la ley

8. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, archivos y libros oficiales de actas y registro de copropietarios, en términos generales, se llevan y se conservan de manera adecuada.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE LA VIGENCIA 2019

Según correo que me fue enviado por la señora Administradora Ana Carolina Rodríguez, el 08 de marzo de 2020, me anexa información de una denuncia interpuesta por la señora administradora, ante la Policía Nacional Estación E-04 San Cristóbal –Bogotá D.C, teniendo como delito referente amenazas de muerte artículo 347 C.P con fecha 05 de febrero de 2020 y con fecha de comisión de los hechos 29 de enero de 2020, y con referencia de la Fiscalía General de la Nación asignándole el número único de noticia Criminal (NUNC) 11001610258320++++, sin más información de los hechos y teniendo como sitio específico Conjunto Residencial.

Por ser una información de suma relevancia, será la señora administradora quien amplíe dicha información, por cuanto esta revisoría no conoce más información que la suministrada en el correo mencionado.

NEGOCIO EN MARCHA AL CIERRE DEL EJERCICIO CONTABLE 2019

A. Negocio en Marcha

El conjunto viene teniendo un desarrollo desde el punto de vista administrativo y financiero acorde lo exigido por las diferentes normatividades, por lo cual esta revisoría conceptúa que su viabilidad es pertinente para el desempeño de sus actividades.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA

NIT. 800.105.796-8

Informe de revisoría Fiscal del 01 de enero al 30 de abril de 2020

Bogotá, mayo 10 de 2020

Señor(a) s

ASAMBLEISTAS

Referencia: Informe de revisoría Fiscal con salvedades para el periodo enero abril de 2020, relativo a falta de aclaración de dos transferencias realizadas a la empresa de vigilancia y frente a la diferencia que presentan los extractos bancarios en lo corrido del presente año.

Este informe hace referencia al periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2020 y se realiza dadas las circunstancias en el conjunto acaecidas durante el presente periodo así:

Una vez recibidos los estados financieros mediante correo electrónico del 08 de mayo de 2020 procedente de la administración del conjunto residencial la Moneda correspondiente a los meses de febrero, marzo y abril de 2020 se procede a revisar los diferentes aspectos del conjunto con corte a abril 30 de 2020 me permito efectuar las siguientes precisiones:

1. LEGALES

Con fecha 04 de mayo de 2020 la señora administradora Ana Carolina Rodríguez Acosta, instauró una tutela con radicado 11001-40-03-042-2020-0020-00 en el Juzgado 42 civil Municipal de Bogotá en contra de la señora Clara Marcela Mora Camacho, por la presunta violación de los derechos fundamentales al buen nombre y la honra, invocados por el accionante.

Igualmente, en su artículo tercero el juzgado vincula igualmente al consejo de administración y al representante Legal del Conjunto Residencial la Moneda Propiedad Horizontal, otorgando un plazo de un día para dar respuesta a la misma.

Esta revisoría no tiene conocimiento de forma documental, a esta fecha que haya en cursos algunas otras acciones de tipo Jurídico contra el conjunto.

2. ADMINISTRATIVAS

2.1 En la cuenta corriente del banco Colpatria al cierre de este periodo el conjunto tiene la suma de \$12.449.295, dispuesta para la cancelación de las obligaciones que adeuda el conjunto a los diferentes proveedores.

2.2 EL FONDO DE IMPREVISTOS: Fue constituido mediante cuenta de ahorros No. 0021053016750 banco Colpatria, dando cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675 de 2001, teniendo en bancos la suma de \$10.547.050 y en causación contable en la cuenta 330501 reservas fondo de imprevistos tiene un valor de \$13.415.210, teniendo un valor pendiente por consignar de \$2.868.160, los cuales deben ser consignados en el mes de mayo de 2020 para darle pleno cumplimiento al mandato de la Asamblea de 2016, en la cual manifestaron que los fondos deberían estar al día.

2.4 La CUENTA DE AHORROS No. 004432003027 C E R R A M I E N T O Banco Colpatria. Fue apertura da para recaudar los dineros del Fondo de cerramiento, teniendo al corte de este informe en esta cuenta bancaria la suma de \$15.188.502 y en causación en la cuenta contable 281070 Fondo de Cerramiento tiene un valor de \$27.172.047, teniendo a este corte una cuentas por cobrar por este concepto de \$2.157.900, pendiente por consignar a esta cuenta la suma de \$9.825.645 con corte a 30 de abril de 2020, en el mes de junio de 2019 se retiró de esta cuenta la suma de cinco millones (\$5.000.000) de pesos sin autorización de la Asamblea General por ser este un fondo de destinación específica, por tanto la administración y el consejo deben propender porque éste valor sea reintegrado en el menor tiempo posible e igualmente el valor resultante de la causación mes a mes, los cuales deben ser consignados en el menor tiempo posible para dar cumplimiento al mandato de la Asamblea de 2016, en la cual manifestaron que los fondos deberían estar al día frente al tema de bancos la administradora manifestó que el banco tenía demasiados Inconvenientes en la generación de extractos lo que conllevaba que el área contable a tener Inconvenientes para generar los estados financieros tanto que este año los estados financieros de febrero, marzo y abril fuesen terminados hasta el 08 de mayo de 2020.

De acuerdo con los extractos del banco col patria entregados por la administración presentan la siguientes diferencias, situación que es demasiado preocupante, por lo que vuelve y se conmina, tanto a la administradora, como a los miembros del consejo que tienen firma registrada en el banco de solicitar los extractos originales y solicitarle por escrito una explicación al banco estas inconsistencias, porque realmente es inexplicable que esto suceda con una entidad bancaria.

Se deja salvedad que de forma inmediata se debe resolver con la entidad bancaria estas diferencias que se presentan en los movimientos de los extractos, por cuanto es una situación supremamente grave que esto esté ocurriendo con una entidad bancaria donde se manejan los recursos de los copropietarios.

2.6 PAGO DE PROVEEDORES Como medida de control interno todos los pagos deben salir en cheque y con cruce páguese al primer beneficiario, con el ánimo de evitar posibles hurtos a estos proveedores y pérdida de dineros a los mismos, considerando que igual que protegemos nuestros dineros al interior igualmente debemos optar por medidas que cubran igualmente a nuestros terceros, como hasta ahora se ha venido realizando.

2.7 PAGOS EN EFECTIVO: Esta revisoría recomienda que por ningún motivo se deben hacer pagos en efectivo a los diferentes proveedores, todo debe ser a través de cheques y firmando el mismo

por el beneficiario, excepto los gastos menores de caja menor que debe ser el único dinero en efectivo que se debe manejar en la administración.

2.8 Todos los egresos de pagos deben estar debidamente firmados por los proveedores y las empresas jurídicas con sus sellos respectivos y en caso de no ser el representante legal quien recibe el cheque, se debe adjuntar la autorización de poder para realizar dicho retiro del cheque, en la revisión efectuada aún persisten egresos sin firmar, por lo que se le solicito a la administración el cumplimiento de esta acción con todos los indicados en su momento.

2.9 Cuentas por pagar con corte al 31 de diciembre de 2019 fue de \$29.951.777, y al corte 30 de abril de 2020 fue de \$66.020.490, teniendo un AUMENTO de \$36.068.713, en lo corrido del presente año.

Se realizó la solicitud de estados de cuenta a los proveedores más representativos que cotidianamente le prestan servicios al conjunto y aleatoriamente algunos otros con los siguientes resultados.

EMPRESA ELEHIMILLARES

El saldo de esta empresa es coherente con el que tiene los registros contables el Conjunto Residencial la Moneda.

EMPRESA SEYTELCO

Esta empresa confirmo 3 facturas por valor de \$2.344.300, sin embargo, en los registros del Conjunto no se encuentran

SEYTELCO Y/O OMAR ARTURO SAAVEDRA MORALES

FECHA FACTURA CONCEPTO VALOR OBSERVACIONES

25/02/2020 760

Servicio reparación corto circuito 142,800.00

12/02/2019 759 Reflector, reparación corto circuito, luces navidad, arreglos navidad \$ 1,630,300.00

Según correo de respuesta manifiesta que estos servicios fueron de diciembre de 2019, esta fue reemplazada por la factura 753 del 12 de febrero de 2020 por el mismo valor.

25/02/2020 761 Reflector, reparación corto circuito mano de obra 571,200.00

TOTAL 2,344,300.00

De acuerdo con el correo enviado por la señora administradora únicamente se debe registrar la Factura 753 del 12 de febrero de 2020, y se anula la 759 del 12 de febrero de 2019, por error en la fecha, las otras dos 760 y 761 con fecha de febrero de 2020, manifiesta que las debe asumir la empresa de vigilancia.

DOCTORA JULIE TORRES MORENO

Mediante correo del 06 de marzo de 2020 la doctora Julie envía al correo de la administración las siguientes cuentas de cobro LGA-CTA-118-19 \$600.000; LGA-CTA-111-19 \$315.960; LGA-CTA- 013-20 \$1.600.000; para un total \$2.515.960,00, se dejar claridad que estas cuentas deben ser registradas este año por cuanto no fueron pasadas oportunamente.

De otra parte, la señora administradora manifiesta en correo del día 09 de mayo que únicamente se debe registrar la cuenta de cobro por \$315.960,00 y las demás por ser dineros que se recuperó la administración por tanto debe ser el consejo que determine su pago, por tanto, no registran hasta tanto el consejo tome la decisión al respecto.

EMPRESA ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS SATELITE LTDA

El saldo de esta empresa es coherente con el que tiene los registros contables el Conjunto Residencial la Moneda.

EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD TEXAS

De acuerdo con el anterior análisis del estado de cuenta de la empresa de vigilancia de seguridad privada Texas, la administración debe dar plena aclaración a lo sucedido con las trasferencias realizadas el 30 de diciembre de 2019 por \$7.000.000,00 y de los cuales únicamente ingresaron a la cuenta bancaria de la Vigilancia \$5.110.744,00, faltando por ingresar o establecer la suma de \$1.889.256,00.

De igual forma la transferencia realizada el 31 de enero de 2020 por valor de \$7.000.000,00, se debito de la cuenta del banco, pero no ingreso a las cuentas bancarias de la vigilancia, por lo que la administración debe dar plena claridad al respecto a que cuenta o cuentas fueron trasferidos estos valores.

Referente a la consignación del 13 de marzo 2020 por \$1.888.654,00 que fue consignada a la cuenta de la vigilancia, pero que los recursos salieron de la cuenta de la señora administradora, nos tiene que dar claridad una vez se determine lo que fue lo que paso con el menor valor consignado a la empresa de vigilancia.

La diferencia de \$1.110.744,00 corresponde a un valor adicional solicitado por el conjunto los días 28 de octubre de 2019 y 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10 y 11 de noviembre de 2019, según factura 12392 del 19 de noviembre de 2019, valor ajustado en los estados financieros de abril de 2020.

CONTRATOS

PROVEEDOR	CONCEPTO	VIGENCIA	OBSERVACIONES
SEGURIDAD TEXAS	VIGILANCIA	17 JULIO 2020	Suscrito-está en carpeta contratos
ADMINISTRACIONES INMOBILIARIAS SATELITE	ASEO	01 MAYO 2020	Suscrito-está en carpeta contratos
ELEHIDMILLARES	MANTENIMIENTO AGUA TANQUE AGUA POTABLE Y MOTOMOMBAS	POR CONFIRMAR	POR CONFIRMAR
MARIA DEL CARMEN OJEDA	CONTADORA	31 ENERO 2020	Suscrito-está en carpeta contratos
DONALDO GARCIA	REVISORIA	HASTA ASABLEA 2020	Suscrito-está en carpeta contratos
SAAVEDRA MORALES OMAR ARTURO	CITOFONIA	POR OBRA LABOR	SIN SUSCRIBIR
SAAVEDRA MORALES OMAR ARTURO	CERCA ELECTRICA	POR OBRA LABOR	SIN SUSCRIBIR
ANA CAROLINA RODRIGUEZ	ADMINISTRADORA	POR ESTABLECER	SIN SUSCRIBIR
AXA COLPATRIA	POLIZA ZONAS COMUNES	DEL 01-01 AL 31-12-2020	VIGENTE

. CONSEJO DE ADMINISTRACION

4.1 El consejo de administración no estuvo unido en un solo propósito, no lograron entender que estamos en una democracia que todos los seres humanos pensamos diferente y debemos aceptar las propuestas del otro independientemente que sea contrarias a las propias y ello conlleva a tanta división y sin consenso para coordinar la gestión administrativa y operativa del conjunto.

Todos los miembros del consejo como representantes de la copropiedad y nombrados para velar, gestionar y actuar en el mejoramiento continuo del conjunto, deben mostrar siempre disposición del servicio a su comunidad en aras de solucionar cada uno de los inconvenientes que lleguen a surtirse propios del manejo integral de los aspectos Legales, de gestión, administrativos y financieros, todo lo anterior como símbolo de autoridad para enfrentar cualquier decisión que tengan que tomar.

El presente informe hace parte integral del dictamen presentado a 31 de diciembre de 2019.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora Quiero hacer dos aclaraciones, una que ya había hecho, el tema del banco ya está en proceso y el lunes ya tenemos una respuesta oficial por parte de ellos y segundo la reunión a la que se refiere el señor fue citada el 23 de abril para el mismo 23 de abril según constan los correos del conjunto.

Intervención: Fanny Charry – Tesorera soy la tesorera del conjunto como bien dijo Carolina, ahí las dos que se hicieron a la vigilancia y de las cuales ellos no han recibido fuimos personalmente a la empresa de vigilancia hablamos con ellos, nos comentaban de que no es la primera vez que sucede con un banco de que se le haga un pago y no les llegue, nos dijeron que teníamos que pedir un lote con código de un lote, al banco se solicitó nos dijeron que en el transcurso de dos a tres días, por lo tanto le estamos esperando y nos dijeron que hasta el lunes nos daban respuesta, pero existe constancia, existe la tirilla que sale en el momento que se paga donde dice que salió el dinero del conjunto, La Moneda a la cuenta número tal que corresponde a la vigilancia, nos toca esperar porque no es nuestra incumbencia, no es nuestro problema el que en Banco tenga su problema, entonces nos toca esperar como nos dijeron en la empresa vigilancia, a que el banco nos responda y nos diga qué pasó con esos dineros. Estoy hablando del dinero que se giró el 30 de diciembre por 7 millones y que no entraron sino \$5.100.000 y la que giramos el día 30 de enero que fue por \$7.000.000 y de las cuales no han recibido \$1 de todas maneras tenemos las tirillas que salen de pago donde dice exactamente ese dinero salió de la cuenta del conjunto a la cuenta de la vigilancia ósea que para claridad necesitamos es que el banco nos dé respuesta sobre lo que le solicitamos perfecto, en cuanto a las diferencias que hay en el mes de marzo y de abril realmente ha sido difícil porque como no ha habido oficina, no ha habido contacto para revisar facturas, para revisar comprobantes, para revisar compras así muy difícil porque la administración ha estado cerrada y ella no ha venido acá ni yo he asistido allá a la oficina porque pues si no está no podemos hacer un cruce completo por eso, yo vuelvo y le repito, Mi honra, y mi honestidad está en esto, si ustedes requieren de mí para alguna información para alguna aclaración con mucho gusto, estoy para servirles igual yo sé y está en mi conciencia de que esos dineros no se han perdido esos dineros deben de estar, además es tan delicado que sobre como que falte, en este momento estás obrando, No sabemos de dónde, por dónde nos toca? Por lo menos a mí empezar a revisar qué pasó yo no he podido revisar porque la oficina está cerrada, vuelvo y le repito por lo de la pandemia Entonces ha sido muy difícil de pronto aclarar estas diferencias, pero me comprometo ante la asamblea de que estos dineros se van a revisar que pasó y daremos Claridad nuevamente, cuando ya tengamos algo concreto, de qué fue lo que pasó quiero darle a la comunidad, estos dineros no están perdidos, toca esperar la del banco, por favor, nos responda y podemos reunir para esas pequeñas diferencia porque no son de millones extravagantes, sino cosas que de pronto no se han podido aclarar pero igual voy y les repito, yo estoy presta en cualquier momento a tener los documentos y aclarar esta situación tan pronto pase la pandemia y podamos volver a analizar nuestras actividades y si ustedes

desean las tirillas que salen en el momento del pago, están en la administración y si las quieren ver están a la disposición.

Intervención: María Cristina Mejía – Torre 2 Apto. 108 voy a realizar unas preguntas ya algunas me las me dio la respuesta de la señora Fanny Muchísimas gracias, pero si debo manifestarle respecto del informe de la revisoría, porque hay unas incongruencias que no se pueden pasar por alto lo primero en la elección del señor Helman y la Sra. Pilar, discúlpeme pero es que estas son decisiones que la ley estableció que se toman nominalmente y no porcentualmente, el señor Helman recibió 64 votos, la señora Pilar 65 e igualmente es mayor 65 a 64, habiéndose equivocado por completo la revisoría fiscal y habiéndole negado Inculcado, el derecho de la señora Pilar a presentar pertenecer al consejo de administración, ahora bien la reunión de consejo de administración, señor las decisiones se toman por mitad más uno y quién dijo que la mitad más uno de siete era 4, error también facilísimo de probar que se equivocó, adicional a esto y atendiendo una pregunta anterior que alguien manifestaba, el consejo no había aprobado la realización de la ordinaria, pues me duele y al mismo tiempo le manifiesto que la ley le otorgó única y exclusivamente al administrador de la propiedad como facultad y como función, el convocar a la reunión ordinaria de asamblea general no es de un consejo de administración. Adicional a eso la cartera del mes de abril es entendible por el tema del Covid de la pandemia y atendió el gobierno nacional, el problema de la propiedad horizontal a través de decreto 579, que sólo trae dos capítulos de arrendamiento y el de propiedad horizontal, Caramba sí decía el señor Junco cómo es que vienen en una toma de decisiones continuas, pero que no encuentro desde la revisoría fiscal, que bien lo establece la ley 43 del 90 el código de comercio e incluso lo citó y lo invitó a que revise la 1778 de 2016 que modificó la 43 en un par de cositas porque hace falta que se pronuncie respecto a esto y lamentable que haya mandado un mantenimiento correctivo a una extraordinaria presencial, cuando en estos momentos la ley lo prohíbe.

Intervención: Yicel Cárdenas Rivera – Torre 4 Apto. 113 lo único que quería decir es básicamente que respecto a lo que dice el Señor que hablo antes de mí estoy totalmente de acuerdo, no estamos hablando aquí un proyecto de inversión. Es que solamente mantenimiento correctivo y es un tema responsabilidad solucionarles a todos los dueños de los apartamentos no es posible que pasen no sabemos cuántos meses cuando se permite realizar reuniones con aglomeraciones de más de 50 personas es claro que ahora se trabaja de una manera diferente, por lo mismo deberíamos considerar, que ese que no debe que eso debería ser una situación del Consejo solucionarles a todos a todos los propietarios, gracias.

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Intervención: María del Carmen Ojeda – Contadora continuando con orden del día, en la presentación de los estados financieros 2018 2019 fueron analizados por el señor revisor fiscal prácticamente, ya dio las indicaciones asertivas en cuanto a las cifras, no sé si sea necesario volver a repetir las cifras que están en la cartilla, pero realmente considero que es de ustedes tomar la decisión o cómo lo estimen porque eso sí, lo que ya se dijo, Creo debe darse la continuidad conveniente los señores asambleístas en estas condiciones, de hecho la información se debe aprobar mediante votación de los estados financieros.

Intervención: Helman Díaz – Torre 2 Apto. 106 Manifiesta que el del señor revisor fiscal está certificando unos estados financieros, estados financieros que no están concordando con lo que nos están presentando la señora contadora y la señora administradora. Para arrancar el tema me voy a limitar a un a un ítem en ingresos. La cuenta la cuenta principal del conjunto, el señor, revisor fiscal la certificado por un valor en saldo de \$ 8.114.429 mientras el saldo que nos están presentando los estados financieros está por \$ 7.734.428.71, ahí hay una diferencia. También hay otras observaciones al respecto. En el caso de deudores de la Administración estamos también con una diferencia, mientras el señor revisor fiscal está certificando que hay \$ 100.489.900, en el estado financiero están diciendo que hay \$100.803.902. Hay una diferencia. No determinan en el tema de servicios de cuentas por pagar el servicio de mantenimiento, el señor revisor fiscal se certifica un valor de servicio de mantenimiento por \$ 2.826.599 y en los estados aparecen \$3.333.499, otro tema es la señora administradora en su informe, nos dice que hubo una recuperación de cartera por \$ 51.865.316, eso no aparece reflejado en los estados financieros, además el señor revisor fiscal en su informe dice que la recuperación de la cartera fueron de \$ 8.704.536. Entonces la duda es grande en el sentido de que el señor revisor fiscal está certificando unos estados financieros que son diferentes a los que nos está presentando a la asamblea para que les aprobemos. Hay diferencias en los ingresos, hay diferencias en las cuentas por cobrar unas cuentas por pagar y no hay tampoco claridad dónde están esos \$ 51.000.000 que la administradora nos menciona que recuperó en cartera. Adicionalmente, hay otro tema que en el en la revelación número 4 instrumentos financieros que nos presenta la señora contadora, hay una cuenta de deudores varios que esta por \$2.505.000 , no los no visualizo no sé qué están ahí sí ya es una aclaración, pero lo demás sí, cómo se encuentran los observan Ustedes es unos valores totalmente diferente es el caso de este es este estado financiero no fue revisado por el consejo porque el consejo tiene observado un estado financiero del mes de octubre que nos lo presentaron en noviembre con valores también diferentes,

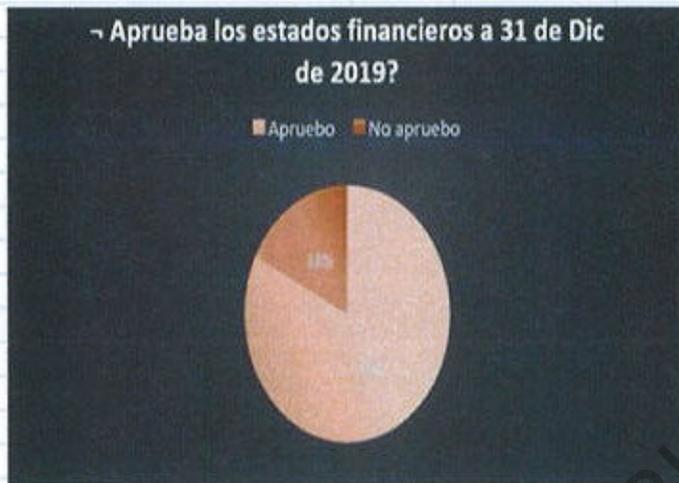
variaron valores en ingresos y no hemos tenido todavía la claridad del porqué variaron de un mes a otro los valores. Por lo tanto, de ahí en adelante, paramos cualquier otra revisión. Porque creemos que a partir de ahí todos los estados financieros vienen viciados. Por lo tanto, considero que estos estados financieros no pueden ser aprobados por la asamblea.

Intervención: María del Carmen Ojeda – Contadora el valor de los \$2000000 de deudores varios meses, el reconocimiento del siniestro que hizo la aseguradora se dejó contabilizado el año pasado pero el valor lo canceló la aseguradora es ese valor, ya lo canceló la aseguradora. Lo canceló este año. en cuanto a los estados financieros sus valores y sus cifras son razonables, el revisor fiscal, toma muestras, pero no quiere decir que él vaya a hablar totalmente

del completo contenido de los estados financieros, en el caso de en el caso de los ingresos habría que mirar el detalle Entonces si me permiten Pues yo lo leo, porque así se le da total claridad a cada una de las partidas.

Intervención: Donaldo García – Revisor vea la hoja número 5 del informe donde dice Los ingresos son \$350.375.985 y a su vez estado de resultados que son \$350.370.985. Con exactitud igual Exactamente igual los ingresos con lo que está en revisoría. Ahora vamos a mirar los gastos, aunque no escuché que hubiera hecho referencia a los gastos, los gastos en el estado de resultados fueron \$366.886.685 y en la hoja de revisoría la número 6 \$366.886.685 exactamente el mismo valor o no entendería de donde le da la diferencia, ahora vamos a los deudores hicieron, Helman sí mira la parte de arriba en el balance general hay \$100.489.902 Y sí mira el dictamen está exactamente \$100.489.902 yo no entendería de donde le da la diferencia si las cifras están totalmente cuadradas de lo que es revisoría frente a dictamen entonces ahí. Sí, ya sería de forma puntual, que valores tomó porque yo estoy mirando los balances que les enviaron a la copropiedad y los mismos que, pues se están presentando en frente a la recuperación de cartera en el año 2018 había \$109.194 y en el año 2019 al \$100,489, lo que se recuperó desde el punto de vista neta de cartera fueron \$8.700.000 y estaría las aclaraciones al tema señor presidente si hay alguna otra duda o aclaración.

Pregunta	Quórum	Apruebo	No apruebo
- Aprueba los estados financieros a 31 de Dic de 2019?	65.00%	82.50%	17.50%



PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020

Ya se había comunicado antes ya estaba en las cartillas, no sé si hay algún comentario al presupuesto, alguna pregunta nos la presentaron igual pedimos dos fechas para aclaraciones contables y no recibimos alguna pregunta, en cuanto a esta información contable.

Intervención: María del Carmen Ojeda – Contadora este presupuesto se trabajó en la oficina la administración como vemos el presupuesto de ingresos y gastos del 2019 es deficitario en 16.000.510, entonces en reunión de consejo se habló sobre la propuesta de subir la cuota de administración. A partir del primero de enero se subió en un 6% que es el incremento del salario mínimo legal mensual vigente que autoriza el gobierno nacional, pero ese 6% resultaba insuficiente por lo tanto, se manifestó, se habló de la posibilidad de manejar un 10% en cuotas de administración, esto quiere decir que ese 10% sería retroactivo, a partir del mes de enero, con ese 4% faltante, porque a partir de enero está con el 6, pero si aprueban este presupuesto total como ésta, con un 10% en la cuota de administración. Eso es importante que sepan cuál es el presupuesto que van a votar, en cuanto a presupuesto de ingresos y propiamente el fuerte, que son las cuotas de administración. Se me olvidaba aclarar otro puntico y respecto a lo que dijo al principio la administradora en su informe de gestión. La contadora aclara que la administradora en su informe de gestión dijo que le mandó una factura por los servicios que nos están prestando por la plataforma y que yo no la cause, no la registré. Quiero aclarar esa situación. La factura es con fecha de mayo y yo no puedo hacer un registro retroactivo o registrarla en abril, porque estábamos trabajando en abril. Entonces, no puedo hacer ese registro y quiero que quede claro sobre la factura de 2.800.000.

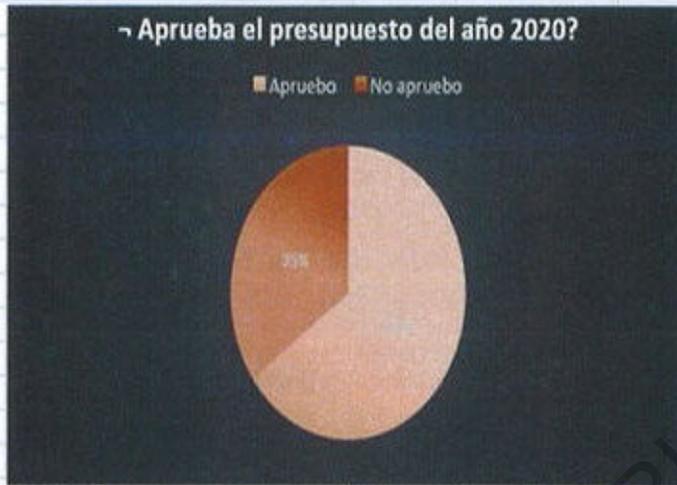
Intervención: Candelaria Vallejo – Torre 5 Apto. 502 Yo quisiera saber si en ese momento de aprobación de presupuesto, si tuvieron en cuenta el decreto presidencial para subirle a la administración, inicialmente desde el comienzo de año nos subieron 10% Y ahora nos van a hacer un reajuste al 10 a mí no me parece procedente. Yo creo que la administración si va después a determinar una cuota extraordinaria, puede funcionar con el aumento 6 por ciento, que ya se hizo inicialmente a comienzo de año.

Intervención: Carolina Rodríguez – Administradora si yo entiendo la apreciación de la señora Candelaria, pero desafortunadamente ni siquiera con la cuota de administración que tiene actualmente el conjunto, no está dando para cubrir las obligaciones del mes, entonces por eso es por lo que se está solicitando hacer este reajuste porque estamos quedando como vieron en la cartera, no nos alcanzan los ingresos para soportar las obligaciones de este. Básicamente la cuota administración fue ajustada en enero de acuerdo con el salario mínimo este incremento no nos alcanza, no nos alcanza para cubrir las obligaciones del conjunto y más por un rubro que es el rubro de los mantenimientos, que es el que presenta más desfase en el conjunto. Entonces, por eso se estaba solicitando este reajuste para en alguna manera compensar los valores que no alcanza a pagar el conjunto mensualmente, y pueda cumplir los primeros días porque está cumpliendo casi a la mitad de mes.

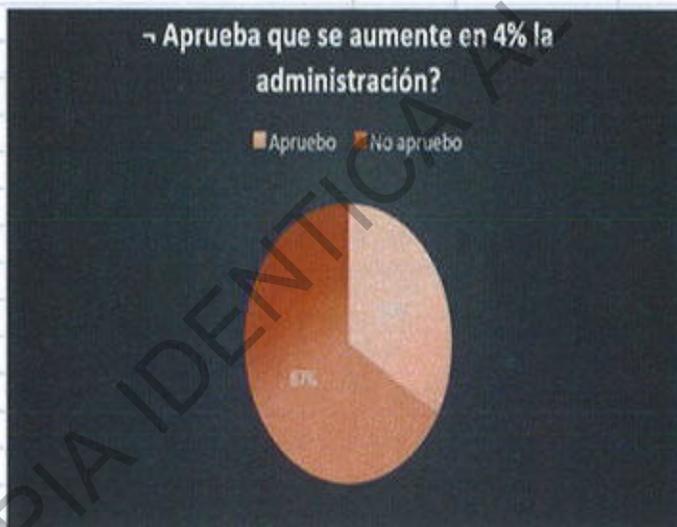
La contadora llama la atención sobre si se va a someter a votación el aumento del 4% de la cuota de administración, hay que ser muy claro sobre si va a ser retroactivo, cuándo se cobra, etc. Porque si no se aprueba, hay que alterar el presupuesto con respecto al que se está presentando.

Después de discutir las preguntas, se definió preguntar si se aprueba el aumento del 4% o no.

Pregunta	Quórum	Apruebo	No apruebo
- Aprueba el presupuesto del año 2020?	68,90%	65,10%	34,90%



Pregunta	Quórum	Apruebo	No apruebo
- Aprueba que se aumente en 4% la administración?	68,20%	33,40%	66,60%



Intervención: María del Carmen Ojeda – Contadora. Manifiesta que debe quedar la anotación dentro del presupuesto aprobado, que debe ser ajustado. Que el presupuesto aprobado no es el que se publicó en la cartilla, sino que ése debe ser ajustado en la primera reunión que tenga el nuevo consejo de administración, de acuerdo con el presupuesto de ingresos del 6 por ciento como está el presupuesto de ingresos.

Presidente de asamblea y contadora insisten en que quede en el acta que el consejo debe ajustar el presupuesto porque se había presentado con el 10% de aumento a la cuota de administración, y ahora sólo subirá el 6%.

INFORME JURÍDICO

Yulie Torres, abogada de la copropiedad desde el año 2016 y me permito leer su informe:

En el informe de gestión que les entregaron se encuentra el informe jurídico, se están llevando 05 procesos jurídicos de los apartamentos 6-304 en este momento aparece con una deuda final de \$ 6.656.180 en este doy claridad y es que la persona la propietaria de ese apartamento se le realizaron unos embargos del lugar donde ella trabajaba y es necesario que estos títulos que ya salieron y están a nombre del conjunto sean reclamados. 8-203 este apartamento entró un proceso de embargo de remanentes, tenía un proceso hipotecario y los procesos, el pago de esa deuda lo hizo la señora en el mes de diciembre, cuando se acercaron las personas del juzgado y la nueva propietaria directamente a la administración hizo una negociación con la liquidación de la deuda. Está el apartamento 4 514, donde nos indican que tenía una medida cautelar de embargo del apartamento y es necesario hacer una preliquidación del crédito, acumulando lo que lleva hasta la fecha, presentar una demanda acumulación y hacer una nuevo certificado de lo que llevamos corrido a la fecha de hoy. El apartamento 2-207 es el apartamento que lleva un acuerdo de pago directamente con la abogada y se ha cumplido de manera normal, o sea, respetado el acuerdo de pago y por último los procesos que lleva, tenemos el apartamento 5 501 en este momento al mes de marzo tenía una deuda de \$ 31.378.000 y estamos haciendo incluso información con el juzgado para que el proceso de La Moneda quede a disposición, por lo menos, por ahora el parqueadero, los trámites están ahorita, pues detenidos. De acuerdo con situaciones adicionales de cartera, vale anotar que el señor Orlando Muñoz del apartamento 5 101 se comunicó con la administración, para llegar a un acuerdo de pago de la deuda que tiene ahorita que aproximadamente está en \$17.000.000. Son los procesos que lleva la doctora Yuli Torres.

ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2020 – 2021

Intervención Hellman Alfonso Díaz: Manifiesto mi desacuerdo por la vulneración al uso de la palabra y a intervenir. Cuando terminé mi intervención, recibí una respuesta contundente de la contadora, pero la respuesta de Donald, el revisor, daba información de otro informe que no conozco, no el de la cartilla que se nos entregó. El presidente de la asamblea no me dio derecho a replicar, sino que corta y va a votación sin derecho de réplica. También la contadora manifestó que hay que

registrar el costo de esta asamblea, pero al inicio dijeron que esta asamblea era una donación de unos propietarios preocupados porque no se fuera a hacer esta asamblea, pero ahora nos la van a cobrar. El consejo no aprobó este gasto y ahora pasó de ser una donación a una obligación. Sometieron a votación el aumento de la cuota de administración sin preguntarle a nadie, sólo una persona pudo hablar. Es triste cómo han manejado esta asamblea, la han manipulado, nos han violado todos los derechos, y a la gente no le preocupa si la plata está embolada.

Intervención Jesús María Ospina: las personas que quieran postularse para el comité de convivencia en este momento vamos a reactivar las intervenciones para las personas que se quieran postular al comité de convivencia, así que por favor solicito la intervención del asambleísta lista de invitados para que formen parte del comité de convivencia de este año 2020 al 2021 su participación es muy importante y es definitiva muchas gracias, los invitamos a que participen.

Intervención Lida Inés Ramos Torre 8-202 mi intervención era para solicitar y que no se dejara en el limbo mi primera intervención con respecto a la mala intención que se tuvo de las cuatro personas que dieron el comunicado el día de noche, pues realmente en el transcurso de toda esta asamblea, son las que han sido causantes de tantos problemas, tantas interrupciones, todos tenemos derecho a la palabra, pero no están aportando nada. Entonces lo que sí me gustaría que por favor se tuviera en cuenta, estas personas no se postulen, que realmente se den cuenta de lo mal que han procedido.

Intervención David Díaz Ospina Torre 6-103 Gracias mi propuesta es si da cuenta que las personas que son año pasado lo hicieron bastante bien, si quieren continuar.

Intervención Yolanda de Parra Torre 5-303 Se postula al comité de convivencia

Intervención Fabián Rodríguez Torre 5-401. Gracias para hacer una solicitud para que no se despilfarré de esta manera la plata \$400000 por hora, siendo que por zoom esto es gratis, hubiese podido hacer bien. Lo otro yo tengo varias aclaraciones que les solicita Muchas veces a la contadora y no lo ha realizado, le enviado varios correos, no me las ha respondido y son en materia financiera sobre el cálculo de los porcentajes de incremento. Le he solicitado en varios correos que me responda y no ha sido posible.

Intervención Rocío Abril Torre 8 Apto.503 no tuvimos las garantías para representar, nos apartemos de la elección de consejeros en mi caso para la tranquilidad de todos los residentes y propietarios y para el mío propio yo no me voy a postular.

Intervención Amalia Díaz Torre 7-101 yo lo que quiero comentar es lo mismo que han dicho, hagamos unas votaciones para votar al comité convivencia y al consejo porque Empezando por

Fanny, y el señor Ospina y el otro señor que se me olvida el nombre Los tres han hecho una gran labor desafortunadamente las otras cosas, no sé cómo se hicieron. Estoy verdaderamente preocupada de ver tantas actuaciones como tan extrañas como a escondidas, entonces sí me gustaría darle un consejo a la gente de aquí, votemos a conciencia. Hagamos un cambio que nos sintamos seguros, bien respaldados y que realmente las cosas sean transparentes sin tanto problema, sin chismes y cosas por debajo de la mesa, sino que nos sintamos representados y respaldados por un comité de convivencia y por unas personas del consejo, como las tres personas que ya nombré.

La contadora aclara que los correos que envió el señor Fabián fueron a la administradora y no a ella. Intervención María Cristina Mejía Torre 2-108 para solicitarle que indique que la ley 675 Establece en el artículo 38, en las funciones de la asamblea general, la única función que le puede dar un consejo de administración y es elegir al comité de convivencia avancemos y al consejo que asuma el nuevo período, por favor que elija comité de convivencia es bueno dar el numeral 3° del artículo 38 de la ley 675, por favor.

ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2020- 2021

Intervención Juan Carlos Junco Torre 6-402 Me postulo para colaborar nuevamente Y nuevamente le hago un llamado a la comunidad en la asamblea autorizó para el inicio de investigación de la situación de las cubiertas de la situación molesta que tenemos en el conjunto, uno no puede ser arte ni parte que las personas que se vayan a lanzar al consejo, que van de candidatos por transparencia deberían abstenerse, las personas que están ligeramente o están dentro del proceso, porque pues sr lleva el proceso tendrán que estar todos vinculados desde el consejo de administración, desde el revisor fiscal los administradores, el interventor todos, pero por transparencia debería abstenerse la gente que intervinieron en este proceso, tengan en cuenta eso porque uno no puede ser arte ni parte en una investigación entonces les agradezco la integración fuera de eso creo que hay unas proposiciones hay gente que dice que las personas que lleven más de dos períodos no pueden continuar en el consejo, no sé si tenemos que darle transparencia al consejo transparencia y tranquilidad a la gente entonces para que no haya inconveniente ni haya situaciones porque, o sea es muy molesto uno es el arte ni parte y después, lo que nos pasó en el actual consejo que se hacían unas cosas y se sabía ya lo estaba haciendo, en reclamación en las decisiones que se tomaban allá salíamos y la gente nos reclamaban que por qué están diciendo esto, o sea, es muy molesto. Quisiera que la gente tuviera en cuenta eso. Gracias muy amable. Se abren las postulaciones al consejo de administración.

Apellido	Quórum	Isabel Rojas	Yolanda de Parra	Yicé Cárdenas Rivera	María de Jesús Prieto	Helman Díaz	Juan Carlos Junco	Jesús David Ospina	Luis Hernán Vélez	Marcela Mora
Resolución 7 de 2016 y Consejo de Administración	48.0%	12.0%	12.0%	12.0%	12.0%	12.0%	11.0%	11.0%	11.0%	12.0%



Intervención Jesús María Ospina – Presidente Asamblea Gracias señor muy amable en la pantalla, me aparece un aviso que dice que siempre los mismos pues bueno, entonces, pues tú eres de nuevas personas, simplemente postúlese y van a ser ustedes entonces quienes manejen los destinos del conjunto Multifamiliar la Moneda y no se le cierran las puertas a nadie ni nada de esas cosas, como bien se quiso dar entender hace un rato, entonces Los invito para que por favor se pongan en lista y se hará votación para que todos los señores asambleístas elijan a sus concejales. Yo quiero que se quede muy claro, vale votación como ya se hizo en una persona.

Decidieron hacer que sólo se postularan mas no intervinieran ya que usaban las intervenciones para lo que no es.

Yicé Cárdenas Rivera con el 57.0 y 47 en total el 12.0%

María de Jesús Prieto 56.3 de coeficiente 12.0

Isabel Rojas 55.7 de coeficiente y 12.0

Daniel Alfonso Pardo García 55,0 12.0 en total

Juan Carlos Junco 53.7 en el coeficiente en el total 11.0

Jesús David Ospina 50.9 en el coeficiente y 11.0 en el total

Luis Hernán Vélez 50.3 en el coeficiente y 11.0 en el total

Yolanda de Parra con 48.4

Helman Díaz con 24.1 coeficiente

Marcela Mora con 22.7 para un total quórum de 67.7%

Quedan elegidos los primeros 7 de acuerdo con la votación.

ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

El administrador indica que se realiza la convocatoria para el cargo y se recibieron tres hojas de vida adicional a la del actual revisor fiscal.

El señor José Manuel Ortiz, el señor Ricardo Vélez, el señor José Manuel y la Sra. Gladys Prieto.

Intervención Donaldo García – Revisor Fiscal desde mi punto de vista de revisoría fiscal a todos los copropietarios les agradezco en el alma haberme tenido por estos años que estuve aquí, muchas gracias a la administración muchas gracias a los señores del Consejo, muchas gracias a las diferentes administraciones que estuvimos trabajando y les agradezco pero no me postulo para en esta oportunidad de verdad, que muchos éxitos a los a los nuevos revisores Fiscales que les ayude mucho la sabiduría para saber orientar el conjunto.

El señor presidente informa que ha recibido información respecto a que los miembros elegidos al consejo de administración deben estar al día con los pagos de administración. Le pregunta a la señora administradora si de una vez se puede revisar el tema, para no incurrir en errores más adelante. La señora administradora solicita 5 minutos para la revisión.

Intervención Gladys Prieto – Aspirante a Revisor Fiscal mi nombre de Gladys Prieto Reyes soy contadora pública especializada en revisoría fiscal y con más de 30 años de experiencia profesional en los cuales me he desempeñado como jefe de departamento de contabilidad, como auditor externo, como revisor fiscal en empresas comerciales industriales, en multinacionales del sector de la economía privada y también de la pública, en empresas de servicio de salud y en la propiedad horizontal específicamente tengo una experiencia de 25 años en los cuales me desempeñaba como revisor fiscal en copropiedades, en empresas comerciales mixtas, la verdad es que el tema de la propiedad horizontal es un tema que me apasiona servir y contribuir porque pues sabemos que la intervención y en una asamblea, pues no todo el mundo está contento, pero a mí me apasiona servir y llegar a contribuir la propuesta de trabajo, que yo les tengo una propuesta de trabajo integrado, revisoría fiscal y no solamente evaluamos estados financieros. Nosotros tenemos que ir mucho más allá que se esté dando cumplimiento a la normatividad legal, vigente aplicable nacional distrital cada día a involucrado un poco más a la propiedad horizontal desde el 2015 de seguridad en el trabajo que venimos con el tema de la protección de datos de los propietarios y de los residentes de las unidades residenciales en los conjuntos en de la certificación de los ascensores entre otras muchas disposiciones del gobierno para niños y que recientemente, Pues con todos los decretos que se han expedido con ocasión de la pandemia del Covid en propiedad horizontal, la verdad es que como valor agregado como me encanta y asisto a los congresos seminarios y simposios que se realiza

sobre el propiedad horizontal porque cuando uno presta los servicios, uno debe ir a la vanguardia para proteger el patrimonio de los que es la razón es fundamental de mi trabajo el procurar y propender porque los recursos se optimicen y utilicen de la mejor forma y porque su copropiedad su patrimonio cada día se valoriza más acostumbro a presentar mis informes de revisoría fiscal eso para que los correctivos a que haya lugar se tomen a tiempo se toman durante el desarrollo del año y cuando una asamblea se llegue, pues con los mejores resultados posibles y representación actualmente yo me dedico única y exclusivamente la propiedad horizontal actualmente soy revisora fiscal en tres conjuntos residenciales y un centro comercial, cuento con el tiempo disponible para ustedes y tuve oportunidad de estar en la reunión, pues Por espacio de más de una hora y escuché unas cosas y ya pues en dado caso, que usted me den el voto de confianza sería uno de los puntos pues que yo entraría a mirar y evaluar de forma inmediata. Muchísimas gracias por dejarme presentar.

Intervención: María Cristina Mejía 2-108 debemos solicitar el manual de ética y el cumplimiento de otras normas adicionales como nias y Nif en la presentación de los hallazgos del revisor fiscal informes que se presenten a través del contador de la persona jurídica

Respuesta aspirante: en la información financiera en la copropiedad de acuerdo con la ley 1314 debe existir un manual de políticas no sé en qué año emigraron hacia las normas de información pudo ser en el año 2015 16 17 18 en su momento se establece un manual de políticas que se pueden ir actualizando, porque obviamente la ley también éste y cada día puedes las normas van sufriendo modificaciones aunque a la copropiedad específicamente le afecta la cartera, los intereses, tenemos la propiedad planta y equipo que no debe aparecer porque normalmente los bienes de la copropiedad no son para la venta son para su uso exclusivo, pero básicamente los afecta en eso en el rubro de cartera si entonces no sé si le di respuesta a su pregunta.

Intervención: Claudia Mercedes Ramírez Torre 1-103 Quisiera saber ¿Cómo se enteró la señora de que la convocatoria?, ¿Quién la invitó?, ¿Cómo llegó su hoja de vida?

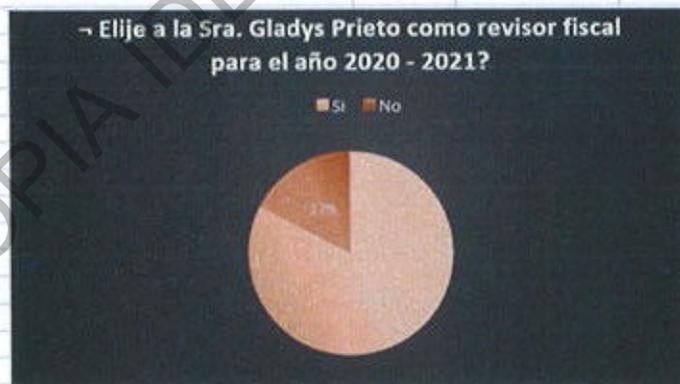
Respuesta aspirante: Me enteré por un amigo que vio la convocatoria. Sí, pues mi familia mis amigos saben que, en la época de febrero, creo que mandé mi hoja de vida en el mes de febrero principios de marzo no recuerdo, porque me han dado este enviado Perdón Me dijo Mira ahí una convocatoria me mandó, pues por WhatsApp y ella estaba el correo y mande la hoja de vida al correo del conjunto sentir que no conozco a nadie de allá y eso es.

Intervención: Marcela Mora Torre 1-502 es que ese se hagan de acuerdo con los informes del revisor fiscal y lo que se ha presentado en la reunión, se inicie una auditoría se cierren todos estos casos que están como abiertos y pendientes y que de conformidad con los resultados se informe oportunamente a la comunidad, que el consejo de administración y la revisoría fiscal sean más abiertos a la comunidad. Publiquen de pronto las decisiones de reunión, también el resultado de las investigaciones y demás. Es sólo eso.

Respuesta aspirante: Ese es el trabajo con el que inicio el dictamen que deja el revisor fiscal. Los informes que haya presentado durante lo que va corrido de este año. Sé que leyó un informe que iba con corte a 30 de abril, dónde Pues él deja en evidencia pues algunas situaciones de pronto que están por aclarar con el banco Colpatría. Me pareció escuchar, Entonces si ese es mi forma de trabajar como lo que deja mantenerlo y obviamente con mi experiencia y mi punto de vista del trabajo profesional objetivo e independiente sigo adelante, Sí porque de pronto pueden existir algunas otras cosas como revisor fiscal, como auditora que soy puedo detectar y entra complementar la información, pero ese es mi forma de proceder.

Presidente pregunta si hay más hojas de vida, la administradora dice que había 3, pero uno se conectó y se fue, y el otro no asistió. El revisor autoriza someter a votación para elegir a la señora Gladys Prieto como Revisora Fiscal. La administradora dice que hizo una convocatoria abierta, publicación en una revista, y anuncios en la portería.

Pregunta	Quórum	Si	No
- Elije a la Sra. Gladys Prieto como revisor fiscal para el año 2020 - 2021?	57,90%	82,70%	17,30%



Intervención Jesús María Ospina – Presidente Asamblea Espero que deseamos el mejor desempeño de su labor profesional dentro del conjunto multifamiliar La Moneda, aquí es bienvenida y podrá contar con todas las personas que van a estar a su alrededor, como es el consejo un consejo muy bien elegido para que le brinden lo sé todo el apoyo en el desarrollo de su actividad bienvenida.

Intervención Gladys Prieto- Revisora Fiscal Gracias a todos los que votaron y los que no votaron pues la verdad que el revisor fiscal son los ojos de ustedes ante la administración y ante un consejo de administración espero no defraudarlo y dar lo mejor de mí.

La señora administradora informa que revisó el estado de las cuotas de administración de las personas que se postularon al consejo de administración, siendo el siguiente:

Yiced Cárdenas Rivera: OK. Al día

María de Jesús Prieto: OK. Al día

Isabel Rojas: No se encuentra al día

Daniel Alfonso Pardo: Al Día

Juan Carlos Junco: Al Día

Jesús David Ospina: Al Día

Luis Hernán Vélez: Al Día

Y seguiría la Sra. Yolanda de Parra que está al día.

PROPOSICIONES Y VARIOS

Intervención: Carolina Rodríguez Administradora La administración había pedido que se enviarán previamente las proposiciones y varios algunas se recibieron y estas fueron cargadas en la plataforma Propiedata para compartirlas desde allí pero igual podemos abrirlas en este momento.

Proposiciones:

Juan Carlos Junco Torre 6 Apto. 402 que la asamblea reconsidere la situación de los quintos pisos, Torre 4 volver a votar para darle solución al problema de las cubiertas

Jesús David Ospina Villareal: 1. Prohibir que sean utilizadas todas las zonas comunes del conjunto para pasear mascotas y prohibir que hagan necesidades fisiológicas del conjunto en zonas verdes y cualquier otra zona del conjunto para esto deben utilizarse las zonas caninas públicas ubicadas dentro del conjunto para tal fin como lo es el parque público al costado sur donde hay una zona canina pública para este fin las razones que motivan esta solicitud son del 80% de propietarios de mascotas, no recogen sus excrementos ni respetan a los demás residentes cuando están en las zonas comunes dejando que hagan sus necesidades en los pasillos del conjunto y sobre los vehículos estacionados en el conjunto. Las mascotas que ya están plenamente identificados en el conjunto como agresivas sus propietarios no obedecen los llamados de atención y pasean en esta zona son mascotas sin bozal ni correa para controlarlos si ya se han presentado varios ataques y riñas grave con otras mascotas poniendo en peligro grave a los residentes. C. Todas las zonas verdes del costado Oriental costado occidental calle 170 barbecue los parqueaderos y parque de los niños y demás

zonas para los niños, tercera edad y en general para todos los propietarios. Se encuentran contaminadas con excremento y orina y ya no pueden ser utilizadas por su avanzado estado de contaminación, si esta propuesta es aprobada y no se cumple con lo aprobado que la multa impuesta sea de un Canon mensual de administración. Proposición 2, las personas que han pertenecido al consejo en años anteriores por dos periodos seguidos o periodos intercalados deben esperar dos años para poder pertenecer nuevamente al consejo de administración, las personas que participaron y fueron miembros del Consejo administración, donde se tomaron decisiones donde se realizaron obras, que como resultado nos han conllevado al detrimento estructural del conjunto y detrimento de nuestro patrimonio no deberían volver a pertenecer a ningún consejo de administración y quedar habilitadas por conflicto de intereses hasta tanto no se han solucionado en su totalidad todos los inconvenientes generados por las decisiones tomadas y ejecutadas en el desarrollo de estas obras.

María Lili Lugo de Clavijo Torre 1 Apto.304 hacer un pequeño declive o canaleta salida de agua sobre cubiertas para evitar se apoce en las aguas en las cubiertas, cambio de tapetes de las puertas de los apartamentos por impermeables o cauchos que eviten humedad acumulada, voto por la permanencia de la administradora actual.

David Díaz Ospina Torre 6 Apto. 103 que los actuales miembros del Consejo de administración que hayan tenido que ver en la firma ejecución del contrato que se está reclamando no pueden pertenecer al nuevo consejo de administración. Segundo, quienes hayan hecho parte del Consejo de administración por más de dos años queden inhabilitados por dos periodos más y así sucesivamente para buscar una mayor participación de los propietarios del conjunto y mejorar por ende la representación democrática.

Daniel Pardo Torre 6 Apto. 504 Reciban un cordial saludo por medio de la presente Me permito solicitar que en el punto 7 del orden del día asamblea general ordinaria estaba para el domingo 10 de mayo de 2020 y a realizarse de forma virtual se trate el asunto de una solución pronta y efectiva al daño Severo en las cubiertas que está afectando la salud y causando daños materiales dentro de la propiedad privada o apartamentos de varios propietarios y residentes últimos pisos de acuerdo con lo anteriormente expuesto la proposición en consideración para que sea aprobada por la asamblea general es que:

se abre comillas "se autoriza a todos los copropietarios afectados por el problema de la impermeabilización en la cubierta de su propiedad daño que está causando problemas de humedad salud y deterioro en su patrimonio a realizar el respectivo arreglo de su cubierta con recursos

propios y con la empresa que habían tengan escoger” Es necesario que más allá de tratar la problemática durante la asamblea se llegue soluciones inmediatas Se establezcan plazos para detener los daños mientras avanzan los procesos legales a los que haya lugar o irregularidades en los contratos.

Jesús María Ospina Calvo Torre 3 Apto. 512 postulación al cargo de concejal, sólo se podrán postular al cargo de concejal personas propietario de apartamento dos se podrán postular a formar parte del Consejo quienes no hayan ejercido ese cargo durante los dos últimos años para hacer aclaración cinco ejemplos la persona a fue con Calendario 2018-2019 y 2019-2020 esta persona no podrá volver a ser nombrada para consejo deberá esperar a que transcurran 2 años o periodos para volver a nombrarse, ejemplo la persona que ejerció como concejal en dos periodos o años seguidos intermitentes es decir con intervalo de tiempo tampoco podrá ejercer y como en el ejemplo anterior deberá esperar dos años o periodos Para volver a nombrarse. Mascotas o caninos debido a los problemas recurrentes y conocidos por toda la comunidad del conjunto y en especial al desacato e incumplimiento de las normas sobre el manejo y cuidado que se debe tener sobre las mascotas en lo referente a recoger excrementos llevarlos dentro del conjunto contra trabilla y bozal se hace necesario que se establezca la total prohibición de pasearlos o dejarlos libremente dentro de las áreas de zonas comunes y zona verde para ello existe un parque vecino destinado para ello. Que se pongan en prácticas y multas aprobadas en asambleas anteriores.

Intervención: María Cristina Mejía Torre 2 Apto. 108 : Vi Muchas quejas sobre mascotas, cosas que la exigencia de un período máximo de 2 años para consejeros y que quedaron dos años fuera del ejercicio para volver a optar, por serlo, esto debe ir en el reglamento de propiedad horizontal no hacer válido los estamos viendo este la moneda requiere una reforma al reglamento con muchísimos temas ahora el tema de las cubiertas en la administrador de la propiedad del mantenimiento de conservación de la preservación de las mismas exabrupto completo haber dicho que esto se iba a una extraordinaria presencial porque es una necesidad urgencia que se debe tratar ya. Es así que el administrador que también es el representante legal, tiene la capacidad de hacerlo y que cuenta con un consejo de administración que así no esté en estos momentos, creo que podemos ir entrando en el tema de procesos y protocolos adelante un debido proceso en la Selección del posible de los posibles oferentes para hacer este mantenimiento correctivo que es urgente pues creo que pueden trabajar en equipo lo absolutamente todo mascotas, dos años en el consejo ir algo en el artículo quien no lo prohíbe, cual se me queda por fuera de los temas que

presentaron de propuestas y no sé cómo estamos de habeas data de tratamiento y protección de datos que si no sea tratado en el la moneda hacerlo por qué generación es de carácter económico.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo Torre 6 Apto. 504: por favor, ten en cuenta que la persona anterior de la gravedad de las cubiertas, que la cartera por recuperar tiene una dificultad tremenda y está en proceso según administradora presupuesto para el próximo año se vio que no alcance por eso pidieron un aumento 10% y que se aprobó en esta asamblea, que haya una asamblea presencial que aún no tiene fecha y que puede ser hasta agosto para tratar ese tema de las cubiertas. Yo sí quiero pedirle a los señores asambleístas a nuestros vecinos que en esta asamblea se someta a votación que quien pueda, tenga los recursos con su dinero propio el propietario pague el arreglo del área afectada en su cubierta, para que no se vea que usted es una propuesta muy clara que con su dinero propio lo pueda hacer, que se le autorice eso, para que no se le siga cayendo el techo, que no se siga viendo afectada su salud y sus bienes y por ende el bien de la copropiedad que está dispuesta a hacerlo con su dinero y esa es la petición que yo creo que muchos de los vecinos de los 5 pisos tienen y es que les autorice por voto de asamblea asumir ese costo para arreglar su parte.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea. Punto para definir por el consejo y la administración.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo Torre 6 Apto. 504: La idea es que en esta asamblea sí la gente que puede y quiere que se le autorice pagar con su dinero eso.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: el asunto es que venir un técnico luego a venir otro, luego venir otro, entonces eso va a empezar a generar problemas. Me parece que es más sano que su propuesta sea anotada en el acta y sea el consejo administrativo junto con la administración que definan esa situación, esa situación, pues yo tengo que conseguir puede ser muy bueno, como puede ser también un fiasco, entonces eso puede generar más problemas.

Intervención: Daniel Alfonso Pardo Torre 6 Apto. 504: Yo cualquier vecino que tenga el dinero y luego lo va a hacer bien, Porque primero. Está viendo afectado su patrimonio segundo en español, castizo. Yo mismo a tumbar y los copropietarios que paguen con su dinero no se van a querer tumbar porque también es su salud y su patrimonio.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: En ese caso ya que usted insiste sobre el asunto tocaría someterlo a votación

Intervención: Daniel Alfonso Pardo Torre 6 Apto. 504: Exactamente eso es lo que mi propuesta que se someta a votación si le autorizan entrada al que pueda y quiera que lo haga en su parte y que la

asamblea sea la que autoriza si se lo autoriza a esas personas para que no sigan sufriendo los daños de salud.

Intervención: Nubia Janeth Rodríguez Torre 7 Apto. 304: además de la problemática que hemos tenido con los malos olores en los quintos pisos todo esto y por la problemática del confinamiento que actualmente estamos viviendo se ha vuelto reiterativa su ventana y el olor a nicotina es impresionante, las personas que están fumando lo están haciendo en las zonas comunes, yo les solicito, no sé si las sanciones porque ya había quedado que había unas sanciones si se están ejecutando todos los días pueden abrir las ventanas el olor a cigarrillo es impresionante personas, además de los olores por las reparaciones nos tenemos que aguantar esos olores pedirle a esas personas, si son arrendatarios que los propietarios de los inmuebles les hagan llegar la observación está prohibido que acarreas la multa respectiva, lo mismo estoy de acuerdo, que los animalitos hay que sacarlos fuera porque ustedes o muchos de nosotros vemos que adelante va la mascotita y la persona va atrás y la mascota va dejando sus excrementos ahí y esa es una problemática.

Intervención: Alejandro Arias Torre 5 Apto. 404: Yo tengo una mascota dentro de las cosas que se han afirmado pues no estoy de acuerdo con la multa exagerada, el conjunto Residencial debe disponer de una zona para mascotas no tiene por qué enviarme a la áreas externas del conjunto, tengo todo el derecho de que Conjunto me habilite una zona y las mascotas no deben realizar necesidades en áreas comunes totalmente de acuerdo las mascotas deben tener Correa y bozal totalmente de acuerdo y espero nuevo consejo publican estos acuerdos a que llegemos para nuestras mascota gracias.

Intervención: María Fernanda Hernández Torre 8 Apto.102: Soy María Cristina yo soy la hija de María Fernanda Hernández lo primero pues estoy sumamente disgustada yo estoy trabajando esta mañana, pero mi mamá quiso hablar todo el día llevamos 10 horas de asamblea y el presidente siempre nos cortó el derecho hablar solamente les da valor a tus amigos y no me parece, nosotros somos nuevos y tenemos el derecho a hablar. Entonces le pido señor presidente que permita que todo el mundo hable y no sus amigos únicamente, porque me parece que es el colmo. Segundo pues todos los temas que están pasando me parecen de quinta en ese conjunto, o sea, no sé, porque la gente que es eso de amenazar de hacer cosas que nada que ver no me parece y lo otro es que no han tocado el tema de las humedades. Nosotros vivimos en el interior 8 acá hay una humedad terrible afuera pues por el tema de las que no han hecho la media caña yo soy asmática soy rinosinitica en muchas ocasiones ha dicho no pues digamos que la administradora ha intentado solucionarlo pero pues no recursos, pero pues me parece el colmo que no hayan hablado del tema

también porque pues, o sea, están afectando la salud mía y pues seguramente de muchas más personas, o sea, todos los temas de estos son importantes. No, solamente nos enfoquemos en un problema porque cada quien tiene sus problemas y todos son importantes, porque todos somos una comunidad el otro tema, que quería tratar el tema de los niños yo vivo en el primer piso y estoy muy preocupada porque en esta pandemia lo sacan primero niños que no son de la edad que deben salir, los sacan más de media hora sin nada de protección con balones con elementos muy bien el gobierno dicho que no se puede y sumado a eso cuando no hay pandemia los niños se la pasan solos no hay un adulto responsable con ellos nunca, los niños le pegan a los vidrios le pegan a la puerta y son groseros y pues no hay un adulto que responda también, pues me parece súper peligroso que estén solos porque pues acá podemos vivir muchas personas de bien, pero no sabemos quién es el vecino y quien puede estar haciéndoles daño. Y gracias por darme la palabra después de 10 horas.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: Este tema de las humedades ya se habló y quedo para definir en una asamblea extraordinaria.

Intervención: Rosana Patricia Escobar Torre 2 Apto.208: primero en cuanto a lo de las mascotas pues sí es cierto eso de que salen, pero no es viable que tengamos que salir cuando nosotros tenemos un espacio aquí dentro del conjunto por la montañita para sacarlos, permíteme que me devuelva hacia atrás porque en el momento que quiso intervenir no fue posible que usted me concediera la palabra. Habla sobre todo de las cosas de las inconsistencia que supuestamente hay en la contabilidad, para eso sugiere que se haga una auditoría externa. Y por último con la propuesta del señor de que por su propio medio haga los arreglos de las cubiertas de los quinto piso si quieren hacer lo que hay, pero que quede un compromiso de ellos, que después no nos van a cobrar el trabajo a la copropiedad.

Intervención: Guillermo Rico Torre 2 Apto.407: Estoy muy de acuerdo con la propuesta que se hace para que el periodo de los consejeros sea por 2 años seguidos y se suspenda vuelva a estar otros dos años siguientes segundo recomendarle al nuevo consejo y felicitarlos que tengan en cuenta el trabajo que ha hecho la señora Carolina y se le ha renovado el contrato.

Intervención: María Del Carmen Ojeda Contadora: En mi caso presentarles a la honorable, asamblea y a todo el consejo y a la señora administradora mi renuncia porque por cuestiones de salud no debo continuar entonces me disculpa que haga esta intervención, pero es para informarles que ya no debo continuar por lo tanto presento mi renuncia irrevocable Muchas gracias.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: Gracias por los servicios prestados al conjunto ya entonces será el nuevo consejo, quién elija la nueva persona que va a venir a manejar la parte contable del conjunto.

Intervención: Rocio Abril Caballero Torre 8 Apto.504: para informarle sobre la propuesta del vecino que dice que cada arregle su pedazo de terraza yo les pongo de presente que esos arreglos deben ser uniformes debido a que estos arreglos pueden comprometer la estabilidad del edificio segundo quién garantiza que nos devuelvan el dinero porque son zonas comunes tercero el sólo hecho yo no puedo arreglar mi pedazo solamente porque mi vecino también lo tiene que arreglar porque si no yo arreglo y la lluvia del vecino corre hacia mi apartamento de cuarto B consideremos el punto de la votación de arreglo las cubiertas y el arreglo de los apartamentos debido a que la cuenta ya se le va a pasar después a la copropiedad va a ser alta se nos cortó la libertad de votar en blanco cuando la elección de los consejeros habíamos aprobado el voto en blanco y cuando se eligieron los consejeros este mecanismo no se activó, el consejo que sé que sé que se eligió en el día de hoy puede renegociar la hora de \$400.000 teniendo en cuenta que habían otras ofertas más económicas para la asamblea.

Intervención: Crisanto Hurtado Torre 3 Apto.510: tema de las cubiertas de los quintos de los quintos estaría de acuerdo con el señor Daniel Alfonso y realmente esto le pertenece a la aseguradora, pero es que tenemos un problema y no lo han querido solucionar entonces mi propuesta es que sí que cada propietario prestemos o si no nos toca a asumirlo, pero posiblemente hay que pelear a lo de la aseguradora, pero si no hay la plata préstamos en recurso, pero estoy ya afectado desde hace una época de 8 - 10 años y no habido solución ninguna para que nos den la solución inmediata de nosotros mismos techar arreglar los nuestros apartamentos y adicional a eso mire ya hace más de como 12- 15 años que venido siguiendo ese problema y atrás de eso han habido cantidad de arreglos de rehabilitación en y eso nunca va a solucionar yo no veo con experiencia propia una esa que cubre y se quita el problema es echando teja. Es la única solución, no sé si el ingeniero que se ha hablado con el maestro se puede hacer con teja y nosotros asumimos, tenemos goteras el problema de salud que tenemos muchas personas afectadas igual lo de los primeros pisos, también le vamos dando es como una disculpa disolución principalmente en la salud de las demos solución pensemos en la salud de todos los propietarios.

Intervención: María Moreno Torre 3 Apto.309: soy el hijo de María Moreno listo entonces, pues tengo dos puntos que me gustaría que se discutan el primer punto es que qué pasó con el problema de convivencia cuando los vecinos del sábado 13 abril por la noche se metieron a mi apartamento y

rompieron la puerta, quiero saber qué respuestas han dado antes de esa problemática a mí nadie me ha dicho nada de pagar la puerta del seguro del conjunto absolutamente nada, lo otro es que mi mamá iba a pasar una carta tres meses antes de este suceso Es decir para los meses a finales de diciembre, en donde se decía que los vecinos tenían un consumo exagerado de sustancias alucinógenas y metía olor por la cocina y pues como bien lo sabes aquí tenemos, pues dos menores de edad, pero son casi 7 años y 9 años y eso me parece totalmente injusto acorde a esto y a la segunda proposición que pusieron sobre la prohibición de los caninos en las zonas comunes bueno quisiera saber si se ha hecho el respectivo análisis de este parque en este parque se hace el consumo de psicoactivos de la zona igual que el de la destapada por frente de la entrada del conjunto entonces obviamente vamos a montar desde contagio por el coronavirus, así está viendo por ejemplo mi perro así por ejemplo 7, 8, 9, y excremento al día y lo hace respectivamente en la zona donde está la 170 entonces no sé cuál es el problema de que los animales puedan salir al parque si es que nosotros somos dueños de esa parte o sea, porque unas personas que quieren apropiarse de lo que no es de ellos el conjunto es de todos y no pueden hacer prohibiciones a la ligera.

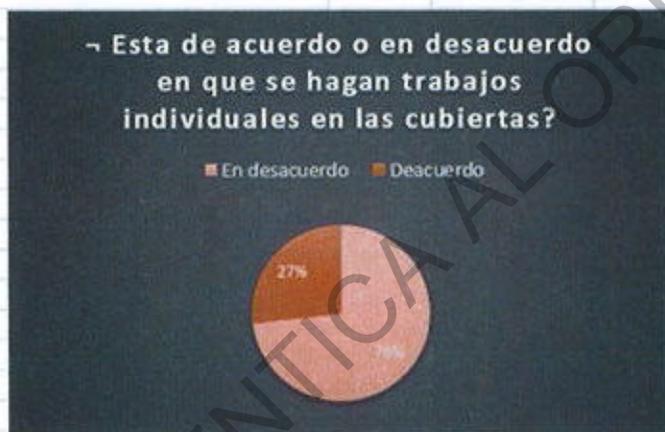
Intervención: Isabel Rojas Torre 2 Apto.506: Tengo un problema de las goteras hace mucho tiempo yo hice la propuesta hace como unos dos o tres años yo dije asumo el costo total de la cubierta de mi apartamento traje el arquitecto me dijo usted no puede hacer eso porque la plataforma de la cubierta es compartida señora y si arregla su pedazo puede afectar al otro y si él no lo arregla pues él la afecta a usted en esa época me cobran \$5000000 los iba a pagar, pero no me dejaron, he hecho remiendos y más remiendos y no ha servido, con respecto a los parqueaderos hasta ahora me entero que el tema de los parqueaderos no han sido aclarados según las administraciones anteriores lo habían hecho como es legal, pero veo que no han hecho, hay mucha gente que ha pasado por ese consejo malos, regulares irregulares de todas las clases, han pasado algunos son muy honestos, no todos son honestos, mi hija les va a dar un concepto acerca de los remiendos que no vale la pena hacer apartamento con apartamento pues ya me pregunto a mi mamá, es verdad, si es el tratamiento y su propia cubierta puede afectar al vecino y él y la grieta que usted trata de generar una sobre placa con inclinación le puede dejar una sobrecarga a la placa de cubierta y en cuanto al señor dijo que las grietas pues las tejas no se pueden poner primero a menos que le ponga una teja termo acústica, y si le pone una teja de zinc, va a transmitir el calor al apartamento, no es viable.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: quiero hacer una observación sobre esta asamblea de las cubiertas hay que tener muy en cuenta que ese es un tema que es altamente técnico una señorita arquitecta hacer unas observaciones muy valiosas muy reales son acertadas no

se puede hacer cualquier cosa dentro de las terrazas a los bloques no se les puede meter sobrecarga porque ellos están perfectamente balanceados en ese punto lo que yo haga sobre mi apartamento le puede afectar a mi vecino.

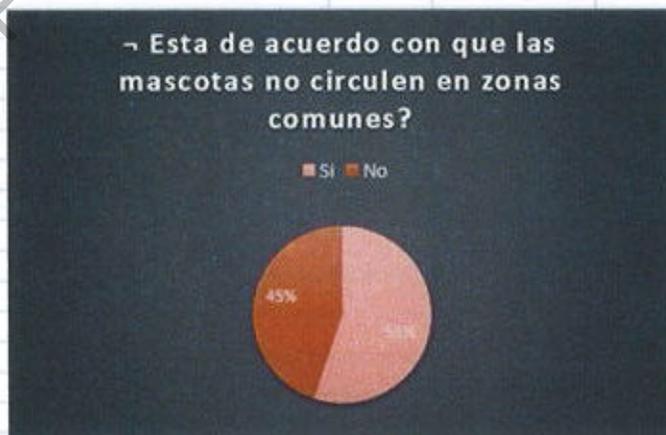
Intervención: Carolina Rodríguez - Administradora: Pues básicamente estos conceptos los tiene que dar un ingeniero civil, quien es el que conoce del tema entonces que sea un ingeniero el que de la opción de que es lo mejor es lo mejor y cómo debería realizar el trabajo tener en cuenta que son las áreas comunes entonces toca hacer un trabajo conjunto con el consejo y con la administración para mirar cómo se trataría el tema.

Pregunta	Quórum	En desacuerdo	Deacuerdo
~ Esta de acuerdo o en desacuerdo en que se hagan trabajos individuales en las cubiertas?	53,40%	73,20%	26,80%



VOTACION MASCOTAS

Pregunta	Quórum	Si	No
~ Esta de acuerdo con que las mascotas no circulen en zonas comunes?	55,30%	55,30%	44,70%



Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: voy por último ya como la señora Yolanda Parra entró a reemplazar a la señora Isabel rojas por el tema de pago de administración, entonces me gustaría que si ella está en línea que le demos micrófono para preguntarle si acepta o no pertenecer al consejo de administración. Se le pregunta a la Sra. Yolanda de Parra ¿Si está de acuerdo en formar parte del Consejo de administración en el periodo 2020- 2021?

Intervención Yolanda de Parra – Torre 5 Apto. 303: Si señor 2020-2021 con muchísimo gusto.

Intervención Jesús María Ospina – Presidente de Asamblea: con esto cerramos, entonces la asamblea le doy a todos muchísimas gracias por haber tenido la paciencia por habernos aguantado les ruego, por favor, me disculpen aquellas personas que no les pude dar la palabra entiendo así así evitando intervenciones como habría sido que todas las personas hubieran tenido que participar de por sí los invitamos a que sus propuestas todo lo que tenga para decir lo hagan por escrito, lo presenten a la administración y con toda seguridad ustedes van a tener una respuesta, les pido que me disculpen por cuide pronto un poco tajante con algunas personas en el tiempo y la exposición de sus temas, muchísimas gracias, lo hice con el mayor gusto lo hice colocando lo mejor de mí para que este evento resultara lo mejor posible para todos una feliz noche y un saludo muy especial para las madres en este día

El presidente de la asamblea da por terminado la cesión y en constancia de lo anterior firman:



Jesús María Ospina
Presidente



Carolina Rodríguez Acosta
Secretaria

Bogotá D.C. ENERO 23 de 2020

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA
Ana Carolina Rodríguez

Ref.: concepto técnico y recomendación impermeabilización.

La Ciudad:

Respetados señores:

En respuesta a la visita técnica realizada el mes de Enero del 2020 al conjunto residencial LAMONEDA y en especial a las cubiertas pudimos apreciar lo siguiente:

- *Que las cubiertas es su totalidad esta impermeabilizadas con manto asfáltico en su gran mayoría. En la torre occidental se apreció el levantamiento del manto impermeabilizante y se instaló una capa de producto elastómero(sika). Sin embargo, debido a la falta de pendientados o pendiente de bombeo este producto no fue eficaz para su cometido, ya que se presentan sinnúmero de sitios de empozamiento y baches causando una escorrentía del agua muy deficiente debido a esto se filtran por las grietas que no fueron tratadas generando así humedades en los interiores de los apartamentos.*
- *Los productos elastoméricos tienen la particularidad de reflejar o transmitir los problemas del substrato lo cuales dibujara en el exterior por eso fue la causa de dichas grietas o fisuras.*
- *Cuando la placa tiene fisuras sin tratar siempre las reflejara en el exterior del acabado ya sea pinturas elastoméricas, mantos asfálticos, morteros enchapes y otros acabados que terminan agrietado por causa de este problema.*
- *En la torre Oriental encontramos que no se levanto el manto asfáltico y se aplicó el producto elastómero(sika) encima de la impermeabilización existente. Como tampoco se realizo los correspondientes pendientados para que no se generar empozamientos de agua, ni el tratamiento de fisuras.*

Para nuestro concepto en tomar una solución definitiva al problema de filtración causados por empozamientos y por agrietamientos es levantar la totalidad de la impermeabilización existente. Una vez levantada dicha capa de impermeabilizante se tendrá que tratar absolutamente todas las grietas regateando placa o mortero hasta encontrar el origen de estas. Ya ubicadas deberán tratarse limpiarse y dejarse libre de polvo limo y humedad para posteriormente tratarlas con un adhesivo epoxico sikadur 32 primer o similar seguido de un poliuretano al 100% mapeflex pu 40 o similar este tratamiento dependiendo el ancho de la fisura no mayor a 5 mm. En caso de superar este ancho se tendrá que tratar con un sellador de juntas y grietas sikarod o similar y un

producto asfáltico tal como fibratex –imconflex o cemento marino o similares ejecutar el tratamiento por capas y en buenas condiciones climáticas y prever un fraguado de los materiales por un tiempo mínimo de 8 horas.

Una vez tratadas y fraguadas los materiales de fisuras y grietas se tendrán que resanar con un producto de tratamiento superficial y cementicio tales como sika top 121, o broncosil gris o similares la mano de obra debe ser por personal experto en tratamiento de productos impermeabilizantes de alta competitividad.

Tratadas ya las grietas y fisuras y una vez la placa limpia y sin manto existente se deberá picar el mortero o placa actual. Se deberá contemplar un látex o mejorador de adherencia antes de fundir el mortero nuevo. Dicho mortero arena –cemento y sika 1. impermeabilizante integral deberá llevar una malla tipo gallinero de orificio no mayor a 3/4 de pulgadas y malla de buen calibre.

el acabado de mortero tendrá que ser con afinado de llana en madera con acabado rustico, pero plano y uniforme tipo pañete nunca deberá quedar con lechada de cemento ni rebaba de mezcla, este alistado tendrá que tener siempre un acabado en las esquinas y muros terminados en media caña y nunca en Angulo de 90 grados.

Terminado y afinado el mortero se debe esperar un tiempo de fraguado no menor de 8 días el cual debe preverse un sistema definitivo de impermeabilización final ya sea con manto asfáltico o membrana de PVC para intemperie y filtro no se recomienda un sistema de pintura elastomerica por cuanto ya se comprobó que la placa tiene problemas de refracción y podrá, en un futuro volver a presentar agrietamientos por lo cual es recomendable cualquiera de estos dos sistemas.

SI SE SELECCIONA EL SISTEMA DE MANTO

- Lo 100% optimo seria un sistema bicapa. esto quiere decir dos capas de manto una de 3mm sin foil de aluminio y otra 3.6 con foil de aluminio dicho manto tendrá que ser de gama profesional tipo texsa plas al 36 y texsa plas n-3 de 3.0 mm de espesor. Nunca se debe aceptar mantos de gama económica por su baja calidad y poca duración.
- El otro sistema es mono capa que es el manto texsa plas al-36 con foil de aluminio de gama profesional. la instalación tendrá que ser con aplicadores profesionales certificados y de buena experiencia ... proveer una buen primer dosifica 1de emulsión por 3 de agua

SI SE SELECCIONA EL SISTEMA DE MEMBRANA

- Se deberá prever un sistema semiflotante con un material llamado membrana PERMA FLEX cubierta reflectiva uv 1200 reforzada para cubiertas expuestas elaborada a base de policloruro de vinilo plastificado PVC.
elaborar limpieza adecuada de pisos
Suministrar e instalar perfiles de anclaje perimetrales.
Suministrar e instalar un geotextil de soporte de la membrana.

ING. MANUEL RAMIREZ CASTRO

Este es uno de los sistemas más avanzados en impermeabilización

NOTA: SE DEBE PREVEER UN SISTEMA ORGANIZADO Y LIMPIO DE TRACIEGO DE ESCOMBROS Y SUBIDA Y BAJADA DE MATERIALES GRANULARES COMO ARENA Y CEMENTO EQUIPOS Y CONBUSTIBLES.

Cordialmente



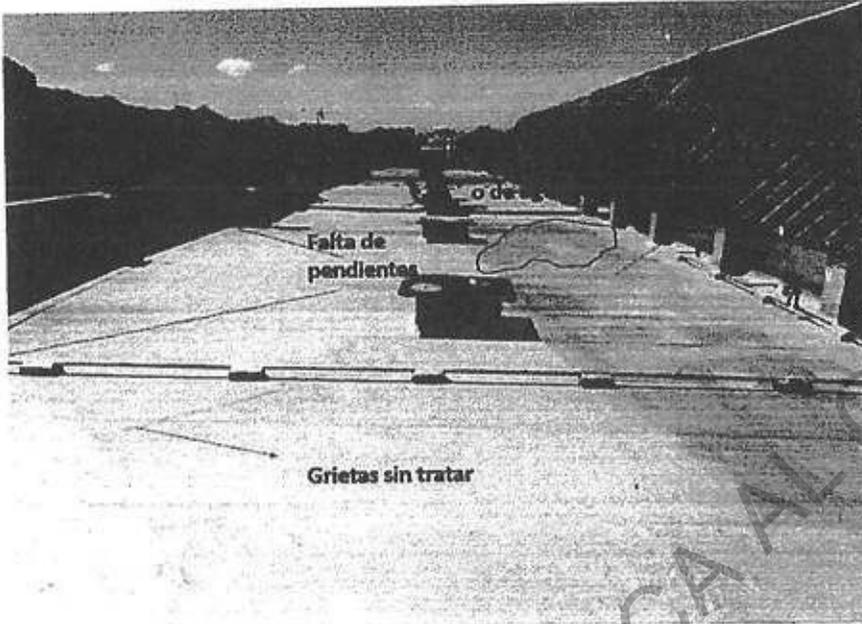
ING. MANUEL RAMIREZ CASTRO
Cel: (+57) 318-712 9954
Tarjeta profesional N° 25202178959

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

C

ANEXO 1

TORRE ORIENTAL



Se ve los traslapes de la impermeabilización no la reteraron. Aplicaron el elastómero(sika) encima del producto existente

Foto 01



Foto 02



Foto 03

TORRE OCCIDENTAL



Foto 04

0



Foto 05



Foto 06

Op

ING. MANUEL RAMIREZ CASTRO

ANEXO 2



9



Sika Colombia S.A.S · Km 20.5, Autopista Norte, Tocancipá, Cundinamarca

CONTACTO

Sr. Carolina Rodríguez
Administradora
Conjunto Residencial La Moneda
Bogotá - Colombia
phcrlamoneda@gmail.com - 3022982477

Viviana Gómez Solano
Comercial de Mantenimiento de
Edificación y Vivienda
Celular: +57 315 855 8052
gomez.viviana@co.sika.com

N-REF – CA/VG – RT / 9555

Bogotá, Febrero /2020

Estimada,

Muy atentamente, nos permitimos presentar las siguientes sugerencias y recomendaciones técnicas para tener en cuenta en lo que respecta a la impermeabilización de las cubiertas de las torres.

1. Referencia:

Proyecto para impermeabilización de la Cubierta de las Torres afectadas del Conjunto Residencial LA Moneda

- Ubicación: Carrera 55A # 169A-10
- Uso: Residencial

2. Estado actual:

- La cubierta presenta un sistema de impermeabilización antiguo con acabado en Alumol, el cual fallo al poco tiempo de aplicación. Se realizaron imprimaciones con un producto bituminoso a las fisuras que aparecieron para intentar sellarlas, obteniendo resultados infructuosos. Como último recurso, extendieron plástico para mitigar la filtración de agua hacia los apartamentos del Quinto Piso, pero esto agravó la situación puesto que por la cara interna del plástico, se desliza el agua hacia la cubierta.
- Las cubiertas presentan humedades y grandes manchas producto de empozamientos de agua lluvia por deficiencia en el pendiente hacia los sifones, provocando filtraciones través de la placa.
- En el interior de los apartamentos, se ha tomado como medida para mitigar las filtraciones, colocar plásticos adheridos al techo donde se encuentran las goteras. Se presentan grandes manchas por humedad en los techos, dando un aspecto poco estético. Esta misma situación se

SIKA COLOMBIA S.A.S.

Vereda Canavita, km 20.5 Autopista Norte • Tocancipá • Cundinamarca

Teléfono: 878 6333 • Fax: 8786660 • web: col.sika.com



PAGINA 2/6
FECHA Febrero /2020

presenta en los apartamentos del Quinto Piso de todas las torres del Conjunto Residencial

3. Sugerencia Técnica - Impermeabilización Cubiertas

Para la impermeabilización de la Cubierta, se sugiere el uso de:

Alternativa 1: Sikaplan®-12 G CO. Membrana a base de PVC Plastificado, con refuerzo en fibra de poliéster para impermeabilizar cubiertas expuestas.

DESCRIPCION

Sikaplan®-12 G CO es una membrana a base de PVC plastificado, fabricada mediante calandrado en dos capas, y reforzada con una armadura de fibras sintéticas a base de poliéster de alta tenacidad, que se emplean para la impermeabilización de cubiertas. Este tipo de láminas son resistentes a la acción de los rayos ultravioleta y a la intemperie. No deben estar en contacto directo con productos bituminosos.

USOS

Se utilizan para la impermeabilización de cubiertas planas, inclinadas y de formas complejas tanto en obra nueva como en rehabilitación de cubiertas existentes. Están especialmente diseñadas para emplearse en sistemas de fijación mecánica.

VENTAJAS

- Las membranas de Sikaplan®-12 G CO proporcionan las siguientes ventajas:
- Excelente desempeño en exteriores.
- Elevada durabilidad.
- Estabilidad dimensional.
- Elevada resistencia a la tracción.
- Además, las membranas Sikaplan®-12 G CO proporcionan una mayor resistencia a los siguientes parámetros: Microorganismos, ozono, polución, penetración de raíces, envejecimiento natural, radiaciones ultravioleta, lluvia ácida y granizo

INSTRUCCIONES DE APLICACION CALIDAD DEL SUSTRATO

La superficie del sustrato debe ser uniforme, suave y libre de cualquier aspereza o rebabas, etc. **Sikaplan G 12 co** debe estar separado de los sustratos incompatibles con una capa de separación efectiva para prevenir el envejecimiento acelerado. Evitar el contacto directo con betún, alquitrán, grasa, aceite, material que contenga solvente y el contacto directo con otros materiales plásticos,



PAGINA 3/6
FECHA Febrero /2020

por ejemplo, el poliestireno expandido (EPS), de poliestireno extruido (XPS), de poliuretano (PUR), polisocianurato (PIR) o espuma fenólica (PF), ya que podría afectar negativamente a las propiedades del producto. La capa de soporte debe ser resistente a los solventes, limpia, seca y libre de grasa y polvo. Para el sistema adherido con Sarnacol 2130 el soporte debe tener una humedad máxima del 6%.

PREPARACION DEL SUSTRATO

El soporte deberá estar limpio y exento de restos de elementos incompatibles. Así mismo, las zonas puntiagudas deberán eliminarse o redondearse. Los daños existentes se regularizarán con morteros. Como capa separadora, anticontaminante o de protección contra posibles punzonamientos, se empleará Geotextil Sika.

APLICACIÓN

Las uniones entre láminas de Sikaplan deberán realizarse mediante soldadura termoplástica con aire caliente. Cuando se proceda a soldar 2 láminas, deberán disponerse de tal manera que el ancho del traslapo sea igual o mayor de 6 cm, por lo que la soldadura deberá tener en cualquier punto 4 cm como mínimo. Cuando se coloque fijación mecánica (arandelas de fijación) el traslapo debe ser de 11 cm. Una vez que las superficies de las láminas que vayan a estar en contacto estén limpias y secas, se procederá a la unión (soldadura). Los traslapos, inmediatamente después de la soldadura, se presionan uniformemente con un rodillo para obtener así una unión homogénea.

LIMITACIONES

Sikaplan®-12 G CO no es un producto peligroso ni en su presentación comercial ni una vez colocado. Sin embargo, durante los trabajos de soldadura por aire caliente, se producirá un ligero desprendimiento de vapores que pueden ser irritantes. Cuando se utilice en recintos cerrados, se debe ventilar adecuadamente el área de trabajo y evitar la inhalación de los vapores. Use mascarilla para gases. La realización de las uniones puede resultar perjudicada por diversas causas, por lo que una vez concluida la unión deberá hacerse un riguroso control de la misma. Existe una gama específica de productos auxiliares para su utilización con dichas membranas tales como perfiles de PVC, adhesivos, anclajes, geotextiles y herramienta especial. Para cualquier aclaración consultar con nuestro Departamento Técnico. La temperatura ambiente permanente durante su uso está limitado a 50°C. No es compatible con el contacto directo con otros plásticos, por ejemplo, EPS, XPS, PUR, PIR o PF. No es resistente a alquitrán, betún, aceites y materiales que contengan solventes. En cualquier caso se debe evitar el contacto con solventes orgánicos como thinner, varsol, gasolina, acetona, tolueno, xileno, MEK, acetato de etilo, THF y otros solventes orgánicos, pues atacan fuertemente la superficie vinílica de Sikaplan®-12 G CO. Adicionalmente,



PAGINA 4/6
FECHA Febrero /2020

debe evitarse el contacto directo de cualquier tipo de lubricante sintético o compuesto derivado del petróleo o de origen vegetal con ambos productos.

Alternativa 2: Sarnafil S327-12L White. Membrana a base de PVC Plastificado, con refuerzo en fibra de poliéster para impermeabilizar cubiertas expuestas. Resistente a rayos UV y de altísima reflectividad.

DESCRIPCIÓN

Sarnafil S327-12L White es una membrana para impermeabilizar cubiertas formulado para la exposición directa a la intemperie y se produce con un refuerzo de tela de poliéster de alta resistencia. **Sarnafil S327-12L White** es una membrana utilizada con el sistema de fijación mecánica. La membrana **Sarnafil S327-12 Energy Smart Blanca** cumple los requisitos **ENERGY STAR** y los criterios para certificación **LEED**, para aplicaciones en cubiertas de baja y en fuerte pendiente.

USOS

Se utiliza para la impermeabilización de cubiertas planas, inclinadas y de formas complejas tanto en obras nuevas, como en rehabilitación de cubiertas existentes y cumple para con los requisitos para certificación LEED por su alto valor de Índice de Reflectividad Solar (cubiertas frías).

VENTAJAS

Sarnafil S327-12L White, es un producto de alta calidad con estabilizadores de luz ultravioleta, retardante al fuego, y con refuerzo. **Sarnafil S327-12L White** tiene una capa de laca aplicada a la parte superior de la membrana para minimizar las manchas de suciedad del aire y los contaminantes. El color de la superficie expuesta de **Sarnafil S327-12L White**, es de color blanco y en la parte inferior gris oscuro. En el proceso de fabricación del **Sarnafil S327-12L White** tiene incorporado un refuerzo de poliéster de alta resistencia completamente encapsulado, sin riesgo de delaminación o que absorba agua. **Sarnafil S327-12L**, se pueden producir en una variedad de colores personalizados para complementar diseños en edificios particulares. **Sarnafil S327** es más gruesa de lo que muchos productos del mercado y que puede mejorar la vida de la soldadura y servicio. **Sarnafil S327-12L White** está disponible en el espesor estándar de 1,2 mm. **Sarnafil S327 12L White** tiene una configuración única de armadura de la tela de refuerzo con una alta resistencia al rasgado, especialmente importante para el sistema de fijación Sarnafast de las costuras.

Sarnafil S327-12L White, debe ser instalado por un aplicador capacitado para tal fin. **Sarnafil S327-12L White** es usado para impermeabilización de cubiertas expuestas y debe fijarse



PAGINA 5/6
FECHA Febrero /2020

mecánicamente al sustrato y termo soldarse en sus traslajos con equipo de aire caliente. El soporte debe estar sano, limpio y exento de restos de elementos incompatibles. Se debe eliminar las zonas puntiagudas o redondear. Como capas separadoras, anticontaminantes o de protección contra posibles punzonamientos, se empleará **Geotextil Sika PP 2500** de polipropileno no tejido. Como medida preventiva realice limpiezas periódicas. Sika recomienda que el propietario o que el representante designado del propietario inspeccione el sistema de cubierta instalado por lo menos dos veces por año sobre todo en los desagües, sellos degradados o cuando terceras personas realizan mantenimientos a equipos instalados encima, que puedan perforar la membrana, etc. Sika proporciona apoyo técnico. El personal técnico de Sika está disponible para asesorar a aplicadores en los métodos correctos de instalación del **Sarnafil S32712L White**.

NORMAS GENERALES SOBRE RESPONSABILIDAD LEGAL Y GARANTIA DE LOS PRODUCTOS

La información, y en particular las recomendaciones relacionadas con la aplicación y uso final de los productos Sika, se proporcionan de buena fe, con base en el conocimiento y la experiencia actuales de Sika sobre los productos que han sido apropiadamente almacenados, manipulados y aplicados bajo condiciones normales de acuerdo con las recomendaciones de Sika. En la práctica, las diferencias en los materiales, sustratos y condiciones actuales de las obras son tales, que ninguna garantía con respecto a la comercialidad o aptitud para un propósito particular, ni responsabilidad proveniente de cualquier tipo de relación legal pueden ser inferidos ya sea de esta información o de cualquier recomendación escrita o de cualquier otra asesoría ofrecida. El usuario del producto debe probar la idoneidad del mismo para la aplicación y propósitos deseados. Sika se reserva el derecho de cambiar las propiedades de los productos. Los derechos de propiedad de terceras partes deben ser respetados. Todas las órdenes de compra son aceptadas con sujeción a nuestros términos de venta y despacho publicadas en la página web: col.sika.com

Los usuarios deben referirse siempre a la versión local más reciente de la Hoja Técnica del Producto cuya copia será suministrada al ser solicitada.

NOTA LEGAL CORTA

Aplican nuestras más recientes Condiciones Generales de Venta. Por favor consultar la edición más reciente de las Hojas Técnicas y de seguridad antes de cualquier uso.

Cualquier aclaración o recomendación adicional con mucho gusto será atendida.

Cordialmente,

SIKA COLOMBIA S.A.



PAGINA 6/6

FECHA Febrero /2020

Viviana Gómez Solano
Comercial de Mantenimiento de Edificación y
Vivienda

Ing. Claudia Patricia Acosta
Jefe de Ventas – Regional Bogotá

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

REGLAMENTO

- Se les recuerda que por la falta de quorum en la asamblea ordinaria significa realizar una asamblea extraordinaria la cual generara los mismos costos de la primera convocatoria.
 - La inasistencia a la Asamblea General de copropietarios sin causa justificada acarreará una multa equivalente a \$50.000, valor que será cargado a la cuenta de su apartamento.
 - Todo expositor puede hacer uso de la palabra hasta por (1) un minuto, el cual debe dirigirse a la asamblea y no a una persona determinada. Igualmente su exposición debe ser clara y concisa, evitando las discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo o violento.
 - Se sugiere que solamente asista una persona por apartamento.
 - Todo copropietario podrá representar máximo a dos inmuebles con los poderes debidamente diligenciados según el reglamento de Propiedad Horizontal.
 - Las elecciones del presidente y secretario de la asamblea se harán por postulación y por mayoría de votos.
 - La comisión verificadora del acta de la presente asamblea se hará por nominación y estará conformada por tres copropietarios hábiles.
 - La elección del revisor fiscal se hará mediante voto publico
- La elección de los miembros del consejo de administración (10) se hará por postulación democrática.
- Los resultados serán proyectados, verificados y divulgados por la revisoría fiscal.
 - Por derecho, es el presidente de la asamblea, el director del debate así, solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.
 - El secretario tiene como función principal la elaboración del acta y la entrega oportuna de una copia a cada uno de los miembros del comité de verificación.
 - Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirán levantando la mano y el presidente la concederá en el respectivo orden.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email : phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

- Las personas que vayan a hacer uso de la palabra, iniciarán su intervención indicando el nombre, el número del apartamento y torre.
- Mientras alguien este interviniendo, solo podrá ser interrumpido por el presidente de la asamblea cuando las circunstancias lo ameriten.
- Las proposiciones y varios serian presentadas por escrito al presidente de la asamblea, identificando claramente al proponente. en caso contrario se invalidaran y no serán discutidas.
- No serán tratados temas de interés particular
- Quien haga uso de la palabra, solo podrá intervenir una vez sobre el tema que se esté tratando.

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

INFORME DE GESTIÓN 2019

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acatando las normas legales y reglamentarias para la asamblea general presento a ustedes el informe de gestión de esta Administración correspondiente al periodo comprendido 10 de Julio de 2019 da cuenta sobre la gestión y actividades adelantadas en el Conjunto Residencial La Moneda P.H. durante el periodo comprendido entre el 10 de Julio de 2019 al 31 de diciembre de 2019. La gestión administrativa contempla los siguientes aspectos:

1. Gestión Administrativa
2. Gestión Financiera
3. Gestión de Adecuación, Reparación y Mejoramiento Locativo.

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El Consejo de Administración se reunió para revisar los cierres de mes y los avances en la gestión de administración, de lo cual se tiene certificación en cada acta, donde se dejó constancias escrita de las decisiones adoptadas y temas tratados, actas que están debidamente archivadas en el libro de Actas de Consejo suscrito por el presidente del consejo y secretaria con los correspondientes anexos.

Así también se ejecutaron acciones para preservar y mantener el conjunto en niveles adecuados de seguridad, salubridad y confianza, necesarios para la buena convivencia y estabilidad económica, teniendo en cuenta el debido cumplimiento de las normas, reglamentos y ejecución del presupuesto.

La base de datos o libro de registro de copropietarios en el periodo de la vigencia de 2019 en el que estuve en la administración de Julio 10 del 2019 al 31 de Diciembre de 2019 se ha venido actualizando en un 80%, cumpliendo con la Ley 1581 de 2012 y Dec. 1074 de 2015 sobre protección de datos.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrلامoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Las necesidades del conjunto eran tantas que para poder atender mejor los requerimientos aunque se contrató una administración de medio tiempo ha sido necesario permanecer por mas de 8 horas en el conjunto.

Se participó de cada una de las actividades que acertadamente se llevaron a cabo para bienestar de la comunidad del conjunto, asado de integración, día dulce, día de las velitas hasta las novenas navideñas.

Se invitó a los residentes a participar de actividades como: Simulacro de Evacuación, integración del conjunto y lechonada.

De igual forma se realizaron los oportunos llamados a las empresas de mantenimiento como fue a la aseguradora por tubos rotos, rotura de vidrios, descarga atmosférica que daño la citofonía.

Respecto de la PÓLIZA DE SEGUROS: Se presenta un resumen de las condiciones del seguro suscrito con AXA COLPATRIA, para mantener la adecuada cobertura, más allá de la exigencia en la Ley 675 de 2001 sobre Propiedad Horizontal.

BIENES COMUNES	SUMAS ASEGURADAS
Construcciones	\$ 13.604.791.000
Maquinaria y equipo	\$ 27.000.000
Equipos electrónicos	\$ 19.000.000
Muebles y Enseres	\$ 5.600.000
TOTAL	\$ 13.656.391.000

De otra parte, los amparos adicionales se establecieron en los siguientes montos:

Responsabilidad Civil General \$ 500.000.000

Responsabilidad Civil Directores y Administradores \$ 200.000.000

Manejo Global \$ 20.000.000

Prima Anual con IVA \$ 18.017.396.

Los valores asegurados están soportados con un avalúo de reconstrucción realizado por una firma idónea y registrada en Corpolonjas.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

POLITICA DE TRATAMIENTO Y PROTECCION DE DATOS: Se realizo la implementación de la política de tratamiento de datos Ley 1581. Desafortunadamente hay muchos copropietarios y residentes que no han actualizado sus datos.

SISTEMA DE GESTIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO – SGSST: Con respecto a la implementación del SGSST el conjunto ha cumplido con el desarrollo de varias etapas en cumplimiento con lo que dispone la resolución 1111 de 2017, hasta el año 2018.

De acuerdo con el indicador de gestión en el estado del Plan de Trabajo del SGSST hay actividades aún pendientes como son:

- Auditoría General del Sistema
- Señalización en zonas comunes y parqueaderos, planos de evacuación.
- Capacitaciones Plan de Emergencia
- Capacitación Equipo Brigadista del Conjunto Residencial
- Capacitación equipo contraincendios extintores del conjunto.
- De igual forma se realizó el simulacro de evacuación con la participación de 25 personas y 3 mascotas.

Contamos con una camilla, el inmovilizador y hace pocos días la silla de ruedas para las emergencias, hace poco que se presentó una emergencia por la explosión de un tubo de gas nos deja en evidencia que el conjunto requiere implementar el SGSST con urgencia ya que niquiera contamos con la alarma de pánico.

SEGURIDAD: La compañía de vigilancia SEGURIDAD TEXAS es la encargada de seguridad del conjunto, desafortunadamente por el costado de la 170 por el área de bbq se llevó a cabo la intrusión de ladrones hurtando una bicicleta que fue recuperada. Hechos en conocimiento de la policía nacional.

Esto nos llevó a tomar correctivos como reforzar la seguridad en le cerca eléctrica la cual se encontraba sin el funcionamiento de una de sus líneas y espacios donde no se encontraba y eran susceptibles para ingreso por esta área.

Se adicionaron 5 camaras mas en el circuito del conjunto para tener mayor cobertura del mismo.

2. GESTIÓN FINANCIERA

Se ha venido cumpliendo con las normas y la Ley de propiedad horizontal con la Sra. María del Carmen Ojeda como contadora.

Manejo de Bancos, se continúa con Colpatría Scotiabank.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrلامoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Se realizan reuniones con el consejo de administración y administración con la contadora y el revisor fiscal para analizar el estado de la situación financiera del conjunto mes a mes dejando registro en las actas.

CARTERA :

Los cobros prejudicados y jurídicos están llevados por la abogada la Dra. Julie Torres.

Por parte de la administración se siguen enviando cartas de invitación a residentes morosos para que se pongan al día en pagos o realicen acuerdos de pago por la deuda de las cuotas de administración. Logrando el siguiente resultado:

RECUPERACION DE CARTERA			
EDAD MORA	61-90	MAYOR A 90	TOTAL POR MES
JULIO	\$ 1.367.200	\$ 5.340.900	\$ 6.708.100
AGOSTO	\$ 1.692.500	\$ 9.114.200	\$ 10.806.700
SEPTIEMBRE	\$ 1.293.400	\$ 6.913.600	\$ 8.207.000
OCTUBRE	\$ 436.822	\$ 3.494.000	\$ 3.930.822
NOVIEMBRE	\$ 143.000	\$ 3.772.300	\$ 3.915.300
DICIEMBRE	\$ 2.495.200	\$ 15.798.900	\$ 18.294.100
TOTAL	\$ 7.428.122	\$ 44.433.900	\$ 51.862.022

3. GESTIÓN DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS:

El cargo fue recibido en el mes de Julio a mediados, desde esta época se puede evidenciar la falta de mantenimientos en la que estaba el conjunto, daños en tuberías, puerta vehicular en mal estado y sujeta con una cuerda, casillero podrido y sin números, carteleras informativas en corcho rotas, salón social sin baños en funcionamiento, bbq con las tejas rotas, cerca eléctrica sin mantenimiento, vidrios rotos en contadores, aprovechamientos y zonas comunes.

Es importante que los copropietarios tomen conciencia que la tubería del conjunto es demasiado vieja y necesita ser reemplazada ya que es de galvanizado se encuentra en pésimas condiciones totalmente cristalizada y fisurada, un caso de estos es en la torre 5 donde uno de los copropietarios se negó a pagar su arreglo sin importarle que se le reemplazaron los tubos pues toda la torre se quedaría sin suministro.

CUARTO DE COLABORADORES DE SEGURIDAD Y ASEO: Compra de los lockers y comedor y sillas para los empleados que trabajan en la copropiedad. Parte de este dinero fue de una



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

contribución de la empresa de aseo. Se les entrego un horno microondas para que tengan en donde calentar sus alimentos.

CUARTO DE MOTOBOMBAS

- En primera instancia y después que todos los residentes se quedaron sin suministro de agua, al ocurrir una fluctuación en el fluido eléctrico fue necesario cambiar las electrobombas de los dos equipos ya que se quemaron ocasionando un siniestro el cual fue atendido por la aseguradora.
- Se realiza mensualmente el mantenimiento a las motobombas y los sistemas de presión.
- Por salubridad y por norma el lavado de tanque se llevó a cabo cumpliendo con los protocolos de lavado y desinfección de conformidad con el decreto 1575 de 2007.

ZONAS COMUNES – ZONAS VERDES

- El mantenimiento de los jardines se ha realizado cumplidamente cada mes, se han reemplazado algunas matas y se solicita la colaboración para que los perros no las orinen y las personas utilicen los senderos peatonales para que no las maltraten, y así poder contar con un conjunto embellecido.
- Las lámparas o luminarias ubicadas en los parqueaderos y zonas verdes se han venido deteriorando algunas por uso y otras porque algunos residentes colocan los perros que orinen los tubos, algunos se han desmontado para repararlos, más sin embargo se han mantenido y están en funcionamiento cumpliendo con la iluminación del conjunto.
- Se lleva a cabo responsablemente la fumigación contra insectos rastreros y voladores en zonas comunes, en zonas verdes, entrepisos, shuts, parqueaderos; la desratización.
- De los productos utilizados allegaron la respectiva ficha técnica, de igual manera se colocaron cebos para roedores de tercera generación con feromonas atrayentes en cajas.
- Se solicita permiso para la poda de equilibrio de los árboles ya que están con bastante volumen y por ello generando incomodidad en algunos vehículos.
- Se realiza el arreglo de la portería, ya que la puerta de acceso vehicular estaba sujeta con una cuerda en la parte superior y la parte inferior con un golpe que la había deformado.
- Se realiza el arreglo de la entrada peatonal ya que se encontraba con un hundimiento tanto en el concreto como en la rejilla lo que ocasionaba daño en los vehículos.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

- Se realizó el remarcado de los parqueaderos y su numeración ya que se había perdido por falta de mantenimiento. Así como el arreglo de los tope llantas ya que algunos no se encontraban, otros estaban sueltos y algunos mal ubicados.
- Se han realizado varios cambios de flautas en los registros que van hacia los apartamentos, hay que tomar conciencia que por la vetustez del conjunto la tubería se está cristalizando y es necesario realizar el cambio.
- Se realiza la pintada del parque de los niños y la soldada de algunos elementos para dejarlos con la protección adecuada.
- Se instaló una película de seguridad en la portería ya que por la entrada del sol se estaban dañando los equipos de cómputo.
- Se centralizaron los elementos y herramientas del conjunto ya que se encontraban por varias partes del conjunto, lo que permitió levantar el inventario real y tener mayor organización ya que nunca fue entregado un inventario.

ASEO Y MANTENIMIENTO

El Aseo del conjunto está siendo realizado por la empresa Satélite Inmobiliaria; y se ha dado cumplimiento a lo establecido contractualmente y de conformidad con los protocolos de aseo en torres, escaleras, parqueaderos; limpieza de aguas negras y agua lluvia, algunos residentes siguen arrojando basura como desechos de comida, pañales sucios, toallas higiénicas, condones usados, entre otros.

REPARACIÓN CUBIERTAS

Después de la ejecución de la contratación para la impermeabilización de las cubiertas los apartamentos de los quintos pisos se encuentran en un grave grado de afectación que ha hecho que tengamos que realizar múltiples actividades y búsqueda de soluciones para que se haga una intervención a las cubiertas, el daño externo está generando graves daños al interior de los apartamentos. Se ha contado con un equipo de asesor jurídico, ingeniero civil, especialistas de Sima y un asesor de seguros.

EVENTOS REALIZADOS

Día de los Niños: Se celebró el día con juegos inflables, recreación, refrigerio y sorpresa los niños asistieron en compañía de sus padres participaron 70 niños.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Asado de Integración: Se realizó en el mes de Agosto en esta actividad se recuperaron \$2.682.000 correspondiente a la iluminación del conjunto.

Lechonada: Se realizó como integración y para completar los fondos de la iluminación dejando una utilidad de \$2.127.000.

Día de las Velitas: Nuevamente los residentes y sus familias disfrutaron de una velada agradable con música ambiente familiar y un delicioso canelazo, el residente Gustavo del interior 6 dono la recreación para los niños.

Novenas Navideñas: Se realizaron novenas diarias con una muy buena participación de residentes en la noche.

Navidad Colaboradores del Conjunto: Gracias al aporte de los residentes se entregaron anchetas de mercado a cada uno de los colaboradores, se les brindo un almuerzo para festejar la navidad.

PROYECTO PARA EJECUTAR EN EL PERIODO 2020

Cambio urgente de la tubería de la torre 4.

Cambio y automatización de las puertas de acceso vehicular.

Ingreso peatonal con Chip.

Arreglos al sistema de presión.

El Consejo de Administración, la Administración, junto con la Contadora y el Revisor Fiscal, agradecen a todos los propietarios y residentes del Conjunto Residencial La Moneda PH la confianza depositada.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Atentamente,

Administración y Consejo de Administración

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Bogotá, 31 de Diciembre de 2019

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal Carolina Rodríguez Acosta y Contador Público María del C. Ojeda Amarillo con tarjeta profesional Nro. 71069-T del Conjunto Residencial La Moneda con NIT 800.105.796-8; hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los siguientes Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado Integral de Resultados, junto con las revelaciones explicativas con corte a Diciembre 31 de 2019, de acuerdo con la normatividad legal aplicable como son entre otras la Ley 222 de 1995 y el marco técnico aplicable de NIIF para pequeñas Empresas clasificadas en el del Grupo 3 de acuerdo a la Ley 1314 de 2009 reglamentada por el Decreto 2706 de 2012, por el cual se regulan los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera.

Que los hechos económicos que afectan el Conjunto han sido correctamente clasificados, descritos y revelados y están contenidos en las revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre de 2019, por lo que se certifica que las cifras incluidas son fielmente tomadas de los registros contables (libros oficiales, libros auxiliares del software contable Sisco) y están debidamente soportados.

Que los demás hechos económicos realizados, fueron reconocidos en su integridad bajo las normas internacionales de información financiero aplicables para el Grupo en cumplimiento del Decreto 2706 del 2012.

Se expide la presente certificación en Bogotá, a los 31 días del mes de diciembre de 2019, en cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995.

Carolina Rodríguez Acosta
Representante Legal

María del C. Ojeda Amarillo
Contador Público
TP-71069-T



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA ESTADOS DE LA SITUACION FINANCIERA - COMPARATIVO (NIF) A DICIEMBRE 2019 - DICIEMBRE 2018

CUENTAS	REVEL	DIC 2019	DIC 2018	VARIACION \$	VAR. %
ACTIVO					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO					
CAJA		500.000,00	0,00	500.000,00	100,00%
CAJA MENOR		500.000,00		500.000,00	100,00%
BANCOS		7.734.428,71	1.608.081,36	6.126.347,35	380,97%
COLPATRIA CTA. CTE. 4431007132		7.734.428,71	1.608.081,36	6.126.347,35	380,97%
CUENTAS DE AHORRO					
CUENTAS DE USO RESTRINGIDO					
BANCOS		25.733.266,54	22.228.283,50	3.504.983,04	15,77%
COLPATRIA 2053016750 F.IMPREVISTOS		10.545.391,07	9.344.569,44	1.200.821,63	12,85%
COLPATRIA 4432003027 F.CERRAMIENTO		15.187.875,47	12.883.714,06	2.304.161,41	17,88%
ACTIVO DISPONIBLE	3	33.967.695,25	23.836.364,86	10.131.330,39	42,50%
DEUDORES					
CLIENTES	4	80.030.773,80	86.210.316,80	-6.179.543,00	-7,17%
NACIONALES		100.876.902,00	109.194.438,00	-8.317.536,00	-7,82%
ADMINISTRACION		62.219.500,00	67.836.311,00	-5.616.811,00	-8,28%
INTERESES DE MORA		26.408.900,00	24.354.600,00	2.054.300,00	8,43%
PARQUEADEROS		1.813.700,00	1.519.800,00	293.900,00	19,34%
EXTRAORDINARIA		3.367.196,00	6.022.465,00	-2.655.269,00	-44,09%
FONDO CERRAMIENTO		2.256.700,00	2.779.100,00	-522.400,00	-18,80%
RETROACTIVO ADMINISTRACION		18.000,00	18.000,00	0,00	0,00%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA		200.000,00	354.000,00	-154.000,00	-43,50%
APROVECHAMIENTOS		995.000,00	2.513.736,00	-1.518.736,00	-60,42%
COBRO JURIDICO		3.597.906,00	3.793.426,00	-195.520,00	-5,43%
TARJETAS / MANTENIMIENTO			3.000,00	-3.000,00	-100,00%
DEUDORES VARIOS		2.505.193,00	367.200,00	2.137.993,00	582,24%
DETERIORO DEL VALOR DE LA CARTERA		-23.351.321,20	-23.351.321,20	0,00	0,00%
CLIENTES		-23.351.321,20	-23.351.321,20	0,00	0,00%
ACTIVO NO FINANCIERO					
DIFERIDOS	6	0,00	10.522.653,00	-10.522.653,00	-100,00%
SEGUROS		0,00	10.522.653,00	-10.522.653,00	-100,00%
ACTIVO CORRIENTE		56.679.452,60	73.381.648,60	-16.702.196,00	-22,76%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN		5.734.311,00	2.290.900,00	3.443.411,00	60,05%
DEPRECIACION ACUMULADA		-4.688.311,00	-620.900,00	-4.067.411,00	86,76%



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

ACTIVO FIJO	5	1.046.000,00	1.670.000,00	-624.000,00	-37,37%
TOTAL ACTIVO		115.044.469,05	122.239.334,66	-7.194.865,61	-5,89%
PASIVO					
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	7	29.666.777,00	43.019.696,00	-13.352.919,00	-31,04%
HONORARIOS		2.922.460,00	2.015.000,00	907.460,00	45,04%
VIGILANCIA		17.221.488,00	19.850.460,00	-2.628.972,00	-13,24%
ASEO		5.481.630,00	10.322.860,00	-4.841.230,00	-46,90%
SERVICIOS PUBLICOS		707.700,00	1.594.430,00	-886.730,00	-55,61%
MANTENIMIENTO		3.333.499,00	362.000,00	2.971.499,00	89,14%
SEGUROS		0,00	8.874.946,00	-8.874.946,00	-100,00%
RETENCION EN LA FUENTE		690.000,00	477.000,00	213.000,00	44,65%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		30.356.777,00	43.496.696,00	-13.139.919,00	-30,21%
OTROS PASIVOS					
ING. RECIBIDOS POR ANTICIPADO/CUOTAS ADMON	8	15.765.545,00	3.852.835,00	11.912.710,00	309,19%
CUOTAS ADMON. Y APROVECH. (ANTENA)		15.765.545,00	3.852.835,00	11.912.710,00	309,19%
DEPOSITOS RECIBIDOS		24.676.047,12	17.185.944,71	7.490.102,41	43,58%
FONDO CERRAMIENTO		24.676.047,12	17.185.944,71	7.490.102,41	43,58%
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS		492.456,00	492.456,00	0,00	0,00%
TOTAL OTROS PASIVOS		40.934.048,12	21.531.235,71	19.402.812,41	90,11%
TOTAL PASIVO		71.290.825,12	65.027.931,71	6.262.893,41	9,63%
PATRIMONIO					
RESERVAS OBLIGATORIAS					
FONDO DE IMPREVISTOS		12.397.511,07	9.344.569,44	3.052.941,63	32,67%
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		47.866.833,51	47.831.848,50	34.985,01	0,07%
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-16.510.700,65	34.985,01	-16.545.685,66	-47293,64%
TOTAL PATRIMONIO	9	43.753.643,93	57.211.402,95	-13.457.759,02	-23,52%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		115.044.469,05	122.239.334,66	-7.194.865,61	-5,89%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
DEUDORAS DE CONTROL		60.307.903,00	60.307.903,00	0,00	0,00%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		39.507.393,00	39.507.393,00	0,00	0,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO		10.459.550,00	10.459.550,00	0,00	0,00%
EQUIPO DE OFICINA		2.499.600,00	2.499.600,00	0,00	0,00%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN		7.841.360,00	7.841.360,00	0,00	0,00%
DEUDORES CONTRA					
BIENES DEPRECIADOS - MAQ. Y EQUIPO		-60.307.903,00	-60.307.903,00	0,00	0,00%
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		0,00	0,00	0,00	0,00%

ORIGINAL FIRMADO

ORIGINAL FIRMADO

ORIGINAL FIRMADO

CAROLINA RODRIGUEZ ACOSTA
Representate Legal

MARIA DEL C. OJEDA AMARILLO
Contadora TP 71069-T

DONALDO GARCIA
Revisor Fiscal TP 40374-T



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH
NIT. 800.105.796-8
CR 55 No. 169 A 10 TEL: 7 03 42 30
POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS DE
SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

REVELACION No 1. REVELACIONES DE CARÁCTER GENERAL

La Propiedad Horizontal una vez constituida legalmente, forma una persona distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular exclusivo, individualmente considerado.

Es una persona jurídica sin ánimo de lucro con el objetivo de hacer cumplir con los lineamientos del Reglamento de Propiedad Horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicios comunes y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de los inmuebles en relación con el mismo.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH, Se rige por el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual fue elevado a Escritura Pública No. 0279 en la Notaría 37 del círculo de Bogotá, de fecha febrero 05 de 1990; reformado y ajustado a la Ley 675 de agosto de 2001, según escritura pública N° 4434 de la Notaría 37 de Bogotá, de fecha 11 julio de 2003.

Su objetivo principal consiste en propender por el mantenimiento, conservación y mejoramiento de la propiedad en su conjunto y fomentar el espíritu de colaboración e integración, entre los residentes; para el desarrollo de tal objetivo se requiere de la participación económica de todos y cada uno de los Copropietarios, establecida en Asamblea General, por medio de cuotas de administración mensuales y con base en el presupuesto para el periodo correspondiente.

Su domicilio principal y administración se encuentra en el Distrito Capital de la ciudad de Bogotá, en la **CR 55 No. 169 A 10 TEL: 7 03 42 30**

REVELACION No 2. BASES DE ELABORACION Y POLÍTICAS CONTABLES

En la elaboración de sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH**, aplicó las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, el cual fue modificado por el decreto 3019 de 2013, de la misma manera aplicando el Decreto 2420 modificado por el Decreto 2496, ambos de diciembre de 2015, para las microempresas del Grupo 3, quienes deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para PYMES, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas; con éste, se deroga la normatividad anterior contemplada en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, las cuales se aplicaron hasta el 31 de diciembre de 2014.

La contabilidad es registrada por el sistema de causación, reconociendo los Ingresos, Costos y Gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago, la cual



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

se registra en el programa contable SISCO, con Licencia adquirida por la copropiedad, los soportes contables se conservan debidamente archivados bajo la responsabilidad de la Administración. Los Estados de la Situación Financiera y la Ejecución Presupuestal, se encuentran auditados por la Revisora Fiscal, los cuales se presentan mensualmente para el aval del Consejo de Administración y, en forma consolidada, para aprobación por parte de la Asamblea General.

- Distinción entre partidas corrientes y no corrientes
- El Edificio presenta todos sus activos y sus pasivos como corrientes, entendiendo como activos corrientes aquellas sumas que serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año y, como pasivos corrientes, aquellas sumas que serán exigibles o liquidables también en un plazo no mayor a un año.
- De existir activos y pasivos no corrientes, los presentaría como categorías separadas en su estado de situación financiera
- Para los registros contables y para la preparación de los Estados Financieros el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH**, los efectúa a través del programa contable SISCO, de propiedad del conjunto desde enero de 2010.
- Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para microempresas, contenidas en el Decreto 2706 de 2012, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.
- Al término de este periodo contable 31 de diciembre 2019 de acuerdo al artículo 165 de la Ley 1607 de 2012, mediante el cual se estableció que las Entidades deberían mantener los estados financieros fiscales a título de impuestos, se ha dado cumplimiento generando los mismos. A partir del siguiente período contable únicamente se generaran los estados de Situación Financiera bajo la normatividad NIF debidamente implementada en el Edificio, ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios descritos inicialmente.

2.1 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA.

2.1.1 Presentación razonable de los Estados de Situación Financiera: Los Estados de la Situación Financiera están compuestos por el Estado de Situación financiera y por el Estado de Resultados Integral, lo cual refleja la fidelidad de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.

2.1.2 Hipótesis de negocio en marcha: Al preparar los Estados de la Situación Financiera, la administración y la revisoría fiscal del edificio evaluó la capacidad que tiene la Copropiedad para continuar con su funcionamiento.

2.1.3 Frecuencia de la información: La Copropiedad preparó y difundirá un juego completo de los Estados de la Situación Financiera (incluyendo información comparativa) con corte a 31 de Diciembre 2019.

2.1.4 Uniformidad en la presentación: La copropiedad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los Estados de la Situación Financiera de un período a otro, ya que no hubo cambios importantes, por lo tanto la



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

copropiedad revela la información comparativa respecto del período anterior para todos los montos presentados en los Estados de la Situación Financiera del período corriente, adicionalmente se incluye información de tipo descriptivo y narrativo, para una mejor comprensión de los lectores.

2.1.5 Identificación de los Estados de la Situación Financiera: El CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH, identifica claramente cada uno de los Estados de la Situación Financiera y presenta la siguiente información de forma destacada.

2.2 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA BÁSICA.

2.2.1 ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **RECONOCIMIENTO:** Se denomina reconocimiento al proceso de incorporación de una pérdida en el balance o en el estado de resultados de una partida, en función de lo que se puede incluir y lo que no se puede incluir. Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que i) Cumpla con la definición de elemento (activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto). ii) Satisfaga los siguientes criterios a) La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros; y b) La fiabilidad de la medición.
- **Reconocimiento de ingresos:** Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad. *En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del ingreso ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos de activos o decrementos de pasivos* (por ejemplo, el incremento neto de activos derivados de una venta de bienes y servicios, o la disminución de los pasivos resultante de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor). Los procedimientos adoptados normalmente en la práctica para reconocer ingresos, por ejemplo el requerimiento de que los mismos deban estar acumulados (o devengados), son aplicaciones de las condiciones para el reconocimiento fijadas en este Marco Conceptual. Generalmente, tales procedimientos van dirigidos a restringir el reconocimiento como ingresos sólo a aquellas partidas que, pudiendo ser medidas con fiabilidad, posean un grado de certidumbre suficiente.
- **Reconocimiento de gastos:** Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido una disminución en los beneficios económicos, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos y, además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que el reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en las obligaciones o decrementos en los activos (por ejemplo, la acumulación o el devengo de salarios o la depreciación del equipo). Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. Este proceso, al que se denomina comúnmente **correlación de costos con ingresos de actividades ordinarias**, implica el reconocimiento simultáneo o combinado de unos y otros, si surgen directa y conjuntamente de las mismas transacciones u otros sucesos; por ejemplo, los diversos componentes de gasto que constituyen el costo de las mercancías vendidas se reconocen al mismo tiempo que el ingreso derivado de la venta de los bienes. No obstante, la aplicación del proceso de correlación, bajo este Marco Conceptual, no permite el reconocimiento de partidas en el balance que no cumplan la definición de activo o de pasivo. Cuando se espera que los beneficios económicos surjan a lo largo de varios periodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

gastos se reconocen en el estado de resultados utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución.

- **MEDICIÓN:** Es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el balance y el estado de resultados. La base de medición varía en el reconocimiento inicial y en el reconocimiento subsiguiente de acuerdo con las diferentes bases o métodos, así:
- **PRESENTACIÓN:** Los estados financieros deben presentar razonablemente la situación financiera, su desempeño financiero y los flujos de efectivo de la copropiedad y los resultados de la gestión de los Administradores. Los estados financieros deben ser comparables con periodos anteriores. La NIC 1 establece las bases para la presentación de los estados financieros de propósito general y en otras normas se establecen otros requerimientos de reconocimiento, medición e información a revelar por transacciones.
- **REVELACIÓN:** La revelación es la acción de divulgar en estados financieros y en sus notas, toda aquella información que amplíe el origen y significado de los elementos que se presentan en dichos estados, proporcionando información acerca de las políticas contables, así como del entorno en el que se desenvuelve la Copropiedad. La información a revelar adecuada puede compensar parcialmente la falta de comparabilidad. El Consejo Técnico de Contaduría reconoce que en un limitado número de casos puede haber un conflicto entre el Marco Conceptual y una NIIF, casos en los cuales los requerimientos de la NIIF prevalecen sobre los del Marco Conceptual.

Los Estados de la Situación Financiera completos comprenden:

2.2.2 Estado de Situación Financiera: Refleja la relación entre los activos, pasivos y patrimonio de la copropiedad al cierre del 31 de diciembre de 2019, considerando que el período contable es de Enero 1° a Diciembre 31 de cada año el cual con la anterior normativa se denominaba Balance General; y los elementos de este Estado Financiero son:

- a) **Activo:** Es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del cual se espera obtener, en el futuro, beneficios económicos y los principales activos son los siguientes:
- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones del conjunto y a los depósitos realizados, tanto en efectivo, como en cuentas corrientes y en cuentas de ahorro.
 - **Cuentas por cobrar:** Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.
 - **Propiedades, Planta y Equipo:** Representan activos tangibles e intangibles que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social y a los cuales de acuerdo con la vida útil probable o estimada, se les aplicó el método de depreciación por línea recta, teniendo en cuenta como valor inicial de compra.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

b) Pasivo: Obligación actual o anterior, surgida a raíz de compromisos realizados en el presente o en el pasado, exigiendo de la copropiedad una transferencia de recursos para el cumplimiento de la extinción de las obligaciones contraídas.

c) Patrimonio: Es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

2.2.3 Estado de Resultados Integral (o de Ingresos y Egresos, o de Resultados): El estado de Resultados Integral el denominado estado de resultado de las operaciones, este estado muestra la relación entre los ingresos y gastos de la copropiedad; dicho resultado se denominará Excedente, cuando los ingresos sean mayores a los gastos y Déficit, en el caso contrario. Los elementos de este Estado Financiero son:

a) Ingresos: Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

b) Gastos: Son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminución en el patrimonio.

REVELACION No 3 EFECTIVO E INSTRUMENTOS EQUIVALENTES A EFECTIVO

Este grupo representa la disponibilidad inmediata de recursos que posee el Conjunto, integrado por la disponibilidad en efectivo derivados del recaudo de cuotas de administración, intereses de mora, parqueaderos y sanciones.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
Caja Menor	500.000,00	0,00	500.000,00
Banco Colpatría Cta Cte 4431007132	7.734.428,71	1.608.081,36	6.126.347,35
Colpatría Ah. 2053016750 F. Imprevistos	10.545.391,07	9.344.569,44	1.200.821,63
Colpatría Ah. 4432003027 F. Cerramiento	15.187.875,47	12.883.714,06	2.304.161,41
Total Efectivo y Equivalente a Efectivo	33.967.695,25	23.836.364,86	10.131.330,39

- Banco Colpatría Cta Cte 4431007132 En esta cuenta se recauda las expensas comunes y se realizan los pagos para el normal funcionamiento de la copropiedad.



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

- En la cuenta del Banco Colpatría Cta Cte No. 4431007132 se consignó el valor de la segunda integración de la comunidad donde genero como utilidad el valor de \$2.127.000,00 consignado en diciembre/19, Con destinación al fondo de cerramiento \$1.318.000,00 y \$809.000,00 para obras de la portería.
- Colpatría cuenta Ahorros. 2053016750; A esta cuenta se trasladan los dineros por concepto del Fondo de imprevistos en cumplimiento al Art. 35 de la Ley 675 2001.
- Colpatría Cta Ah. 4432003027 Fondo de Cerramiento, en esta cuenta se consignó el valor de la utilidad de la primera integración por valor de \$2.682.000,00 en el mes de agosto de 2019 más \$1.318.000,00 por trasladar de la cuenta corriente.

REVELACION Nro. 4 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, CUENTAS POR COBRAR

CUENTA	2019	2018	VARIACION
ADMINISTRACION	62.219.500,00	67.836.311,00	-5.616.811,00
INTERESES DE MORA	26.408.900,00	24.354.600,00	2.054.300,00
PARQUEADEROS	1.815.700,00	1.519.800,00	295.900,00
EXTRAORDINARIA	3.367.196,00	6.022.465,00	-2.655.269,00
FONDO CERRAMIENTO	2.290.700,00	2.779.100,00	-488.400,00
RETROACTIVO ADMINISTRACION	18.000,00	18.000,00	0,00
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	200.000,00	354.000,00	-154.000,00
APROVECHAMIENTOS	995.000,00	2.513.736,00	-1.518.736,00
COBRO JURIDICO	3.597.906,00	3.793.426,00	-195.520,00
TARJETAS	0,00	3.000,00	-3.000,00
DEUDORES VARIOS	2.505.193,00	367.200,00	2.137.993,00
DETERIORO DE LA CARTERA	-23.351.321,20	-23.351.321,20	-3.833.000,00
Total	80.030.773,80	86.210.316,80	-6.179.543,00

- Los Deudores están compuestos por las Cuentas por Cobrar por conceptos de: Cuotas de Administración, Cuotas Extraordinarias y Cuotas de Sanciones por Inasistencia a Asambleas cuando las mismas no son canceladas en el plazo señalado, se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en las normas legales, igualmente los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

El deterioro de la cartera por valor de \$-23.351.321,20 para deudas de dudoso recaudo se constituye con base en la mora de las cuotas.

REVELACION Nro. 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACIÓN



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

- se registran por su costo histórico, las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son imputadas al activo correspondiente, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento constituyen gastos a medida que se efectúan.
- el conjunto reconoce como propiedad planta y equipo los elementos que duren más de un periodo presupuestal y que su costo sea superior a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por lo tanto los elementos de menor cuantía a la establecida como política se registra como gasto de la copropiedad en el mismo periodo que se adquiere.
- La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil y la copropiedad de acuerdo a las políticas de normas NIF aplica el método de línea recta y las siguientes vidas útiles, sin perjuicio que en un momento dado se contrate un peritaje especializado determine lo contrario en cada caso.

CUADRO DE POLITICAS DE DEPRECIACION DE ACTIVOS

Tipo de Activo	Vida Útil	Valor Residual
Maquinaria y Equipo	Entre 1 y 15 años	Entre el 0% y 5%
Muebles y Enseres	Entre 5 y 10 años	Entre el 0% y 5%
Equipos de Cómputo	Entre 2 y 5 años	Entre el 0% y 5%

- Es preciso recordar y dejar expresamente claro que los bienes comunes no se consideran Propiedad Planta y Equipo y, por consiguiente no se contabilizan en el Estado de Situación Financiera, tales como: Salón social; parques; vías de circulación; zonas comunes de recreación activa y pasiva; tanques; motobombas; planta eléctrica; cubiertas y similares, sin perjuicio de que se puedan presentar en el Balance de Prueba.

REVELACION No 6. ACTIVOS DIFERIDOS

Los activos diferidos a 31 de diciembre 2019 corresponden a los valores pendientes de amortizar por concepto de póliza de seguros.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
Seguros Zonas Comunes	0	10.522.653,00	-10.522.653,00

REVELACION No 7. CUENTAS POR PAGAR



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

Se agrupan las cuentas por pagar que a 31 de diciembre de 2019 la copropiedad adeuda a sus diferentes proveedores de bienes o servicios, presentándose el siguiente detalle.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
HONORARIOS	2.922.460,00	2.015.000,00	907.460,00
VIGILANCIA	17.221.488,00	19.850.460,00	-2.628.972,00
ASEO	5.481.630,00	10.322.860,00	-4.841.230,00
SERVICIOS PUBLICOS	707.700,00	1.594.430,00	-886.730,00
MANTENIMIENTO	3.333.499,00	362.000,00	2.971.499,00
SEGUROS	0	8.874.946,00	-8.874.946,00
RETENCION EN LA FUENTE	690.000,00	477.000,00	213.000,00
Total Cuentas por Pagar	30.356.777,00	43.496.696,00	-13.139.919,00

REVELACION No 8. OTROS PASIVOS

Los pasivos diferidos a 31 de diciembre de 2019, corresponden a cancelación de cuotas de administración por anticipado que los copropietarios han realizado.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
Ingresos Recibidos por Anticipado	15.763.545,00	3.852.835,00	11.910.710,00
Fondo de Cerramiento	24.676.047,12	17.185.944,71	7.490.102,41
Valores recibidos (Abogada-cartera)	492.456,00	492.456,00	0
Total	40.932.048,12	21.531.235,71	19.400.812,41

REVELACION No 9. PATRIMONIO

Representa los bienes y derechos que posee la copropiedad a diciembre 31 de 2019.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
FONDO DE IMPREVISTOS	12.397.511,07	9.344.569,44	3.052.941,63
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	47.866.833,51	47.831.848,50	34.985,01



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NIT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

RESULTADOS DEL EJERCICIO	-16.510.700,65	34.985,01	-16.545.685,66
Total Patrimonio	43.753.643,93	57.211.402,95	-13.457.759,02

REVELACION No 10 INGRESOS

El valor de \$350.375.985,00 representa la causación durante el año 2019 por sus diferentes conceptos como cuotas de administración, intereses, aprovechamientos, ingresos recibidos de la aseguradora por valor de **\$25.469.266,00** y las utilidades de las actividades de integración por valor de **\$4.809.000,00**.

De acuerdo a lo conceptuado en el numeral 2.2.1 reconocimiento de ingresos y según la orientación 015 del 20 de octubre de 2015 emitida por el Consejo técnico de la Contaduría Pública, mediante el cual orienta la nueva normatividad NIF, los ingresos y los gastos deben guardar primordialmente el principio de correlación, es decir que para la generación de un gasto debe existir un ingreso que lo respalde o lo sustente, por lo que durante el presente periodo contable siempre se estuvo llevando las partidas de ingreso y correlacionadamente a los registrados en el gasto.

REVELACION No 11 EGRESOS

El valor de \$366.886.685,65 refleja los diferentes gastos a los que el Conjunto acudió para el cumplimiento de su objeto social.

Se contrató los siguientes mantenimientos como resultado de los siniestros ocurridos en la Copropiedad, debiendo afectar la póliza del seguro de áreas comunes, así:

Objeto	v/r. reclamado	v/r reconocido
1. Cerca eléctrica	\$4.074.798,00	\$2.498.628,00
2. Citofonía	\$15.320.004,00	\$14.491.888,00
3. Motobombas	<u>\$8.925.000,00</u>	<u>\$8.478.750,00</u>
TOTAL	\$28.319.802,00 =====	\$25.469.266,00 =====

Estas revelaciones hacen parte del estado de situación financiera del Conjunto Residencial la Moneda PH.

CAROLINA RODRÍGUEZ ACOSTA
Administradora

MARÍA DEL C. OJEDA AMARILLO
Contadora TP 71069-T



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NTT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA								
EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /19 a Diciembre /19 (F)								
Cuenta	Descripción	Presupuesta	Ejecutado	% Ejecución	Saldo	Variación %	Proyecto presupuesto 2020	
		Ene/19 a Dic	Ene/19 a Dic	(100.00 %)				
INGRESOS								
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	280.452.000	280.452.000	100,00	0	0,00	25.474.390	305.692.680
41701002	INTERESES POR MORA	0	9.890.800	0,00	-9.890.800	-100,00		
41701011	MULTAS MASCOTAS	0	70.000	0,00	-70.000	-100,00		
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-8.000.000	-6.256.602	104,36	261.602	-4,36	-552.667	-6.631.998
429550	ASEGURADORA		25.469.266	104,36	-25.469.266	-100,00		
429505	APROVECHAMIENTOS	30.360.000	35.341.214	116,41	-4.981.214	-16,41	2.449.946	29.399.350
429515	DONACIONES	0	5.409.000	0,00	-5.409.000	-100,00		
429581	AJUSTE AL PESO	0	307	0,00	-307	-100,00		
	Total	304.812.000	350.375.985	106,59	-20.089.719	-6,59		328.460.032
GASTOS								
5110	HONORARIOS							
511005	CONTADOR	8.266.980	8.317.400	100,61	-50.420	-0,61	734.702	8.816.424
511010	REVISORIA FISCAL	5.492.520	5.492.700	100,00	-180	0,00	485.194	5.822.322
511015	ASESORIA JURIDICA	200.000	100.000	50,00	100.000	50,00	333.333	4.000.000
511020	ADMINISTRADOR	21.141.120	20.400.277	96,50	740.843	3,50	1.814.613	21.775.354
511035	CONSULTORIAS	900.000	2.160.000	240,00	-1.260.000	-140,00	141.667	1.700.000
5130	SEGUROS	16.122.653	18.481.218	114,63	-2.358.565	-14,63	1.501.450	18.017.396
5135	SERVICIOS							
51350501	ASEO	65.782.500	65.866.780	100,13	-84.280	-0,13	5.822.000	69.864.000
51350502	VIGILANCIA	145.614.732	145.614.732	100,00	0	0,00	12.863.000	154.356.000
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.760.000	1.799.110	65,19	960.890	34,81	158.921	1.907.057
513530	ENERGIA ELECTRICA	9.000.000	9.857.040	109,52	-857.040	-9,52	870.705	10.448.462
513535	TELEFONO	1.800.000	1.795.212	99,73	4.788	0,27	158.577	1.902.925
513540	CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	60.000	20.650	34,42	39.350	65,58	8.333	100.000
513550	TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	180.000	900.000	500,00	-720.000	-400,00	83.333	1.000.000
513555	GAS APARTAMENTOS		70.860	0,00	-70.860	-100,00		
514005	NOTARIALES	60.000	55.661	92,77	4.339	7,23	83.333	1.000.000
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES							
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	5.093.371	14.241.847	279,62	-9.148.476	-179,62	1.225.263	14.703.150
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS	200.000	111.000	55,50	89.000	44,50	9.805	117.660
51451005	MANTENIMIENTO JARDIN	600.000	453.000	75,50	147.000	24,50	41.667	500.000
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	2.508.000	13.807.988	550,56	-11.299.988	-450,56	169.000	2.028.000



Conjunto Residencial La Moneda P.H.

NT: 800.105.796-8

Email: phcrlamoneda@gmail.com

ASAMBLEA 2020

51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	180.000	171.360	95,20	8.640	4,80	26.667	320.000
51451010	FUMIGACION	300.000			300.000	0,00		
51451013	MANTENIMIENTO CITOFOFONIA Y TELEFONIA	448.000	15.992.004	3569,64	-15.544.004	-3469,64		
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	1.548.000	2.560.880	165,43	-1.012.880	-65,43	125.000	1.500.000
51451015	MANTENIMIENTO BICICLETERO	600.000			600.000	0,00	50.000	600.000
51451016	APARTAMENTO 6 -104 CONJUNTO		154.000		-154.000	-100,00		
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION		555.183		-555.183	-100,00	125.000	1.500.000
5150	ADECUACION E INSTALACION							
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	600.000	15.856.160	2.642,69	-15.256.160	-2.542,69	83.333	1.000.000
5160	DEPRECIACIONES	0	4.067.411	0,00	-4.067.411	-100,00		
516515	ACTUALIZACION SOFTWARE CONTABLE	410.004	0	0,00	410.004	0,00	36.583	439.000
51952003	DECORADOS CELEBRACIONES	2.496.000	2.547.200	102,05	-51.200	-2,05	208.333	2.500.000
51952007	GASTOS ASAMBLEA	3.300.000	3.668.000	111,15	-368.000	-11,15	316.667	3.800.000
519525	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	840.000	1.065.588	126,86	-225.588	-26,86	83.333	1.000.000
519530	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	960.000	1.771.789	184,56	-811.789	-84,56	83.333	1.000.000
51954501	MOVLIZACION URBANA	300.000	450.867	150,29	-150.867	-50,29	41.667	500.000
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	3.048.120	3.048.120	100,00	0	0,00	273.717	3.284.600
5305	GASTOS FINANCIEROS COLPATRIA AH	4.000.000	5.326.448	133,16	-1.326.448	-33,16	470.503	5.646.035
531520	IMPUESTOS ASUMIDOS		106.200	0,00	-106.200	-100,00		
	SISTEMA DE GESTION						250.000	3.000.000
	Total	304.812.000	366.886.685	120,36	-62.074.685	-20,36		344.148.385
	Excedentes o Deficit	0	-16.510.700					-15.688.353

COPIA IDENTICA AL ORIGINAL

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S

"NUESTRO PROYECTO DE VIDA"

NIT: 900877621 - 2 / P.J. NO. 02603396

Bogotá D.C Abril 16 de 2020

SRS

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH

SRA. CAROLINA RODRIGUEZ

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Ciudad.

ASUNTO: Concepto sobre Contrato No. LM - 032017 Impermeabilización cubiertas, fachadas y reparación de parqueaderos.

La **LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S**, Con el acostumbrado respeto que nos caracteriza y atendiendo la solicitud de emitir concepto jurídico con respecto al contrato de la referencia firmado por **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA PH** y la empresa **SUAR INTERNACIONAL MULTISERVICIOS S.A.S** se deduce lo siguiente:

La situación resultante de la ejecución del contrato de la referencia, y las posibles consecuencias y responsabilidades tanto civiles como penales de los diferentes actores en el contrato en mención.

En primer lugar se debe aclarar que el contrato es un acuerdo entre las partes; es decir que se discute unas condiciones y acuerdan las que más se ajusten a los intereses de cada una de las partes sin que se incurra en vulneración de derechos a la otra parte. De otro lado el contrato es ley entre las partes, esto quiere decir que lo que se acuerda, que este escrito en el contrato, es de estricto y obligatorio cumplimiento.

De otra parte El contrato de obra civil o contrato civil de obra, es un contrato regulado por el código civil, mediante el cual el contratante encarga al contratista para que construya una obra o realice una actividad. Este contrato está regulado por los artículos 2053 a 2062 del código civil colombiano bajo el capítulo "**De los contratos para la confección de una obra material**", y es uno de los contratos más utilizados cuando de construcción se trata o de mantenimiento y reparaciones locativas.

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S

"NUESTRO PROYECTO DE VIDA"

NIT: 900877621 - 2 / P.J. NO. 02603396

Por ejemplo, este contrato se utiliza cuando se requiere construir un edificio o una estructura, o cuando se requiere hacerle mantenimiento o reparación a una estructura ya existente, como en el caso que nos ocupa la reparación y mantenimientos a las cubiertas y las fachadas.

Ahora bien el contrato fue firmado a demás del contratante y contratista, lo firmaron dos (2) testigos uno (1) de cada parte y el interventor técnico, manifestando todos con su firma estar de acuerdo con las condiciones y clausulado allí expresado por las partes en el contrato y por su puesto el consejo de administración debió haber realizado la veeduría y control en la ejecución del contrato desde el inicio hasta la entrega y de ello deberán reposar los diferentes soportes.

En la copropiedad todos son responsables desde su rol, facultad competencia y funciones.

Según la ley 675 de 2001 en el artículo 36, el cual nos permitimos recordarlo y dice:

Artículo 36. Órganos de dirección y administración. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto. (Negritas fuera de texto).

Es de conocimiento que en la copropiedad existe la figura de revisoría fiscal y este por supuesto como lo dice el nombre fiscaliza y audita la gestión administrativa para salvaguardar la transparencia de la ejecución presupuestal y la ejecución de los diferentes contratos que la persona jurídica firme, recordemos que la ley 675/01 estableció en su artículo 55 y ss. La figura del revisor fiscal y sus funciones están establecidas en el código de comercio artículo 207 del decreto 410 de 1971, y las establecidas en el reglamento de la copropiedad, el incumplimiento a esas funciones es responsable civil y penalmente según sea el caso, En otras palabras en los archivos de la copropiedad deberán reposar los dictámenes y reportes de la fiscalización y auditoría que se realizaron por el profesional de la revisoría fiscal. De otra parte la persona jurídica contrató los servicios del arquitecto **Sr JULIO ROBERTO PEREZ CELY**, para realizar la interventoría a la obra civil y en los archivos de la persona jurídica deberán reposar los respectivos informes con el inicio, avance, terminación y entrega de la obra, condiciones estas que debieron quedar establecidas en el contrato de interventoría junto con las funciones a realizar y por supuesto las responsabilidades que ello contienen, el cual también es responsable civil y penalmente según el caso y si ello hubiere lugar.

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S

"NUESTRO PROYECTO DE VIDA"

NIT: 900877621 - 2 / P.J. NO. 02603396

CONSEJO DE ADMINISTRACION: Como órgano consultivo, cuerpo colegiado sus funciones deberán estar en el reglamento de la copropiedad. El **Consejo de Administración** y/o Consejo Consultivo tiene como objetivo, entre otros, orientar los asuntos de la organización y velar por los intereses de la asamblea a través del control de la alta dirección, actuando así como órgano intermedio entre copropietarios y equipos directivos si existieren.

A demás de esto el consejo de administración por ser un colectivo cuerpo colegiado sus actuaciones y decisiones son en colectivo y ejerce veeduría y control a la gestión administrativa, sin inmiscuirse en decisiones administrativas pues este órgano no tiene facultades financieras, presupuestales, patrimoniales ni contractuales y si llegare a tomar parte en las decisiones se configura en coadministración y extralimitación de funciones toda vez que perdería su objeto de veedor y pues no se puede ser juez y parte. También al respecto del contrato de impermeabilización de las cubiertas, fachadas y reparación de parqueaderos, deberá reposar en los archivos de la copropiedad los documentos en los que constan las sugerencias, propuestas y las actas de sus sesiones para deliberar la veeduría y control en la ejecución de dicho contrato, recordando que también son civil y penalmente responsables por acción u omisión según sea el caso y si a ello hubiere lugar en la función de veedores.

INTERVENTOR DE LA OBRA: En los archivos de la copropiedad deberán existir los informes del interventor desde el momento del inicio de la obra y todo su recorrido hasta la entrega, hallándose entonces los diferentes informes y/o bitácora del interventor, el cual debió haberse hecho y al haberse presentado una irregularidad el interventor debió haber hecho las sugerencias del caso y las acciones pertinente desde su facultad, si esto no se hizo entonces se configura en una responsabilidad civil y penal por acción u omisión según sea el caso si a ello hubiere lugar.

EL CASO CONCRETO: Es de conocimiento de la copropiedad que la obra objeto del contrato No. LM-032017 presentó y presenta bastantes irregularidades por daños ocasionados en las unidades privadas por humedades al interior entre otros inconvenientes etc., Acarreando así un sin número de problemas a la copropiedad de tipo financiero, presupuestal, daños, perjuicios y generando malestar y deterioro en la convivencia de la copropiedad.

GARANTIAS: Como todo contrato aplica las garantías establecidas en la condición **SEXTA** del contrato OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA y condición **OCTAVA** de **POLIZAS Y GARANTIAS**, que para este caso es preocupante toda vez que las pólizas

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S

"NUESTRO PROYECTO DE VIDA"

NIT: 900877621 - 2 / P.J. NO. 02603396

ya vencieron las de cumplimiento, buen manejo de anticipos, salarios y prestaciones sociales (Es obvio) quedando vigente la de estabilidad de la obra la cual no aplica por cuanto no se trata de una obra de construcción (estructura), sino de una obra de mantenimientos, de tal suerte que la copropiedad deberá entonces para poder corregir y reparar los daños realizar las acciones a que haya lugar, para establecer las responsabilidades y quienes lo son desde sus funciones y facultades si a ello hubiere lugar.

CONCLUSION: En el régimen de propiedad horizontal, en las malas prácticas se ha predicado que el único responsable es el administrador representante legal, pero eso no es tan cierto hay muchos otros actores en la PH que son al igual responsables desde su propio cargo y facultades, serán responsables por falta grave, leve por dolo y por acción o por omisión y aquí hay que decirlo en la PH son responsables hasta con su mismo pecunio y peculio llegado el caso y son responsables civil y penalmente según sea establecida y probada tal responsabilidad ¿y quiénes son responsables? Los copropietarios, el consejo de administración El administrador, el revisor fiscal, el interventor de la obra, el comité de convivencia y todos aquellos que de una u otro manera tenga relación directa o indirecta con la PH

SUGERENCIAS: La copropiedad deberá realizar diferentes acciones encaminadas a resolver el problema para corregir las inconsistencias presentadas con la obra de mantenimiento de cubiertas, fachadas y reparación de parqueaderos por lo cual se sugiere:

1. Se deberá recopilar y/o recaudar toda la documentación relacionada con la obra realizada, para estudio y análisis y así definir posibles responsabilidades.
2. Una vez hecho esto se debe proceder a realizar actuaciones y requerimientos a que haya lugar para que los que intervinieron en el contrato manifiesten y den razón de ello, como también a los órganos de control, como al interventor de la obra quienes también deberán dar razón de que sucedió con la ejecución del contrato.
3. El administrador de la época de ejecución del contrato, quien recibió a satisfacción deberá también rendir informe de lo actuado, así también el consejo de administración de la época como ente de control y veeduría deberá hacer lo suyo, el revisor fiscal y muy importante la responsabilidad y obligación del interventor que de razón de su contrato y que paso con la obra.

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S

"NUESTRO PROYECTO DE VIDA"

NIT: 900877621 - 2 / P.J. NO. 02603396

4. Cada uno u órgano desde su función, facultad, alcance y roll deberá entonces en requerimiento dar razón que sucedió y por qué no se evito semejante daño a la comunidad y no se hicieron las intervenciones necesarias para haber garantizado una obra 100% de calidad.
5. La copropiedad deberá realizar las acciones legales a que haya lugar ante las autoridades competentes para el reconocimiento de los daños, perjuicios y daño en bien ajeno si a ello hay lugar y las denuncias ante los entes competentes si son del caso.
6. Estas acciones legales pueden ser demandas civiles, denuncias en fiscalía, reclamación ante la aseguradora para lo de su responsabilidad.
7. La copropiedad deberá disponer de los recursos económicos para remediar y corregir el daño ocasionado toda vez que se está también ocasionando daños y perjuicios al interior de las diferentes unidades privadas y esto agrava la situación.
8. Por último la asamblea general de copropietarios deberá tomar las decisiones para que se le resarza los daños y perjuicios ocasionados a quienes se crea presuntos responsables de la mala ejecución del contrato de mantenimientos, reparación y disponer los recursos para tal fin.

Sin otro particular.

DE USTEDES

LONJA JURIDICOS E INMOBILIARIOS MEDINA S.A.S.

PROFESOR: FRANCISCO MEDINA

Representante legal

Jurista experto en propiedad horizontal



VITTO-CT -034-20

Bogotá D.C., MAYO 08 de 2020

SEÑORES

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA MONEDA
ANA CAROLINA RODRÍGUEZ**

Ref.: Cotización cambio de tubería residual torre 4

Respetados señores,

A continuación, nos permitimos presentar a ustedes la propuesta para el cambio de tubería residual del conjunto La Moneda, los valores cotizados incluyen únicamente los ítems relacionados en el presupuesto. No incluyen la reparación de obra blanca como son los acabados de enchapes, instalaciones de pisos, estucos, pinturas etc. Estas obras se cotizaran durante la realización del cambio de la tubería una vez sean evaluadas las reparaciones a realizar.

1. PROPUESTA ECONOMICA

El valor de la presente propuesta se discrimina de la siguiente forma:

Carrera 52 # 106-68 Ofc. 206 Tel (1) 675-5620 (57) 318-7129954 (57) 313-7348244 Email: info@vitto.com.co
BOGOTA- COLOMBIA



PRESUPUESTO CAMBIO DE TUBERIA AGUAS RESIDUALES CONJUNTO LA MONEDA				
ACTIVIDADES	UNIDAD			VALOR TOTAL
CORTE DE PISO	ML			\$ 880,000
DEMOLICION	ML			\$ 1,320,000
EXCABACION	M3			\$ 1,683,990
CAMA DE ARENA PARA LOS TUBOS	ML			\$ 686,400
INSTALACION DE REDES	ML			\$ 12,701,920
CAPA DE PROTECCION TUBERIA CON MATERIAL DE ARENA Y COMPACTACION e= 0.30 M	ML			\$ 1,359,600
CAPA DE RECEBO COMPACTADO e= 0,15M	ML			\$ 1,095,600
PLACA DE CONTRAPISO CONCRETO DE 3000 PSI	M3			\$ 3,457,080
IMPREVISTOS CON OTRAS REDES	GL			\$ 550,000
PROVISIONAL DE AGUAS RESIDUALES	ML			\$ 2,218,102
RETIRO DE MATERIAL	VJ			\$ 2,156,000
COSTO DIRECTO				\$ 28,108,692

ADMINISTRACIÓN	9%	\$ 2,529,782
IMPREVISTOS	4%	\$ 1,124,348
UTILIDAD	5%	\$ 1,405,435
IVA	19%	\$ 267,033
TOTAL		\$ 33,435,289



2. FORMA DE PAGO

- 50%, De anticipo para inicio de actividades
- El porcentaje restante se ira cobrando de acuerdo con la ejecución de obra mediante cortes de obra quincenales.

3. PLAZO DE EJECUCION

Una vez se encuentren las actividades contractuales legalizadas y se tenga la totalidad de la documentación de entrada y se hayan unificado criterios de trabajo de las diferentes áreas a intervenir, consideramos un tiempo aproximado de 1 meses (30) días hábiles, contados a partir del desembolso del anticipo, para la elaboración del proyecto.

Cordialmente,

ING. MANUEL RAMIREZ CASTRO
Gerente General
VITTO CONSTRUCCIONES
Cel.: (+57) 318-712 9954

itto
CONSTRUCCIONES

Bogotá, 30 de noviembre de 2021

Señores

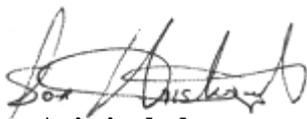
Conjunto La Moneda

JOSE EVER ARISTIZABAL DUARTE, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.915.455 actuando en nombre de la empresa PROPIEDATA SAS identificada con el NIT 900.769.876-0, certifico que mediante la plataforma PROPIEDATA, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria No Presencial del CONJUNTO LA MONEDA NIT 901250655-4, el día 10 de mayo del 2020, la cual se desarrolló sin problema alguno y bajo los criterios establecidos en el decreto 398 de 13 de marzo de 2020, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, especialmente en el entendido del capítulo 16 que trata sobre las reuniones no presenciales y la ley 671 2001.

Así mismo certifica como se puede evidenciar a través de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones, sin posibilidad alguna de ser manipulado o adulterado los resultados de las votaciones, nuestra plataforma sigue todos los lineamientos técnicos para mantener la integridad y seguridad de la información presentada y entregada en tiempo real y haciendo la recopilación de los votos realizados en la asamblea con los diferentes reportes entregados a la administración

Se expide la presente certificación en Bogotá, a los doce (30) días del mes de noviembre de 2021.

Cordialmente,



Jose Aristizabal
Representante Legal

 PROPIEDATA

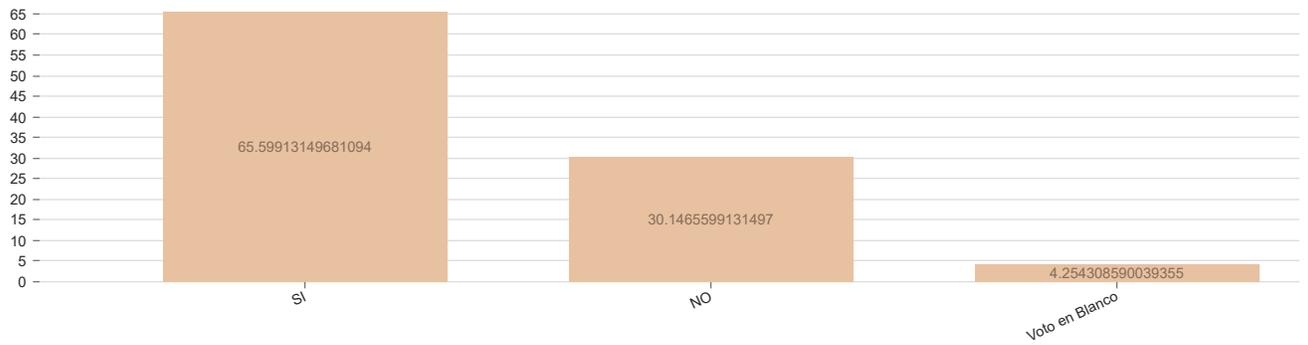


Conjunto Residencial La Moneda

ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO LA MONEDA
Domingo 10 de mayo del 2020

[Ayuda](#)

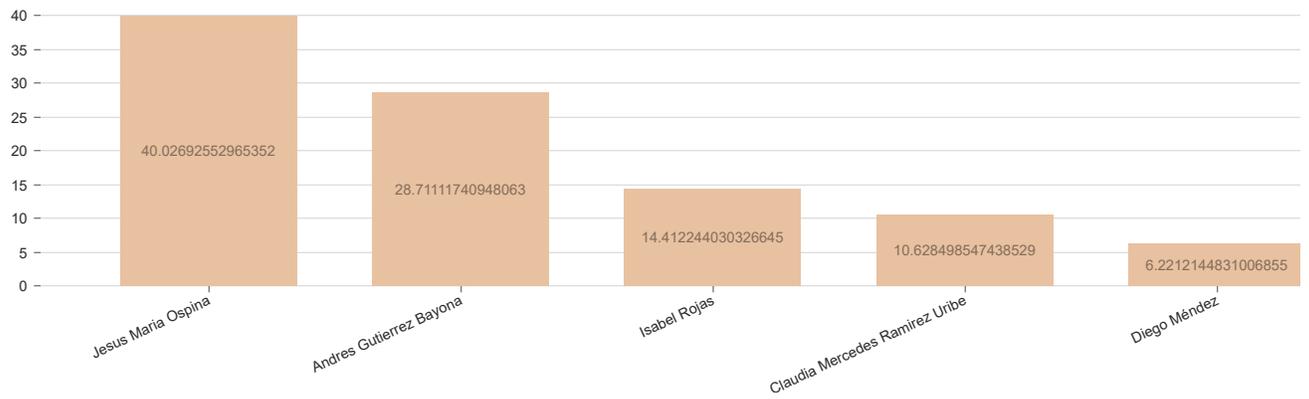
¿Están de acuerdo con el orden del día propuesto ? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
SI	48.34%	65.59913149681094
NO	22.22%	30.1465599131497
Voto en Blanco	3.13%	4.254308590039355
Total	73.69%	100%

Ayuda

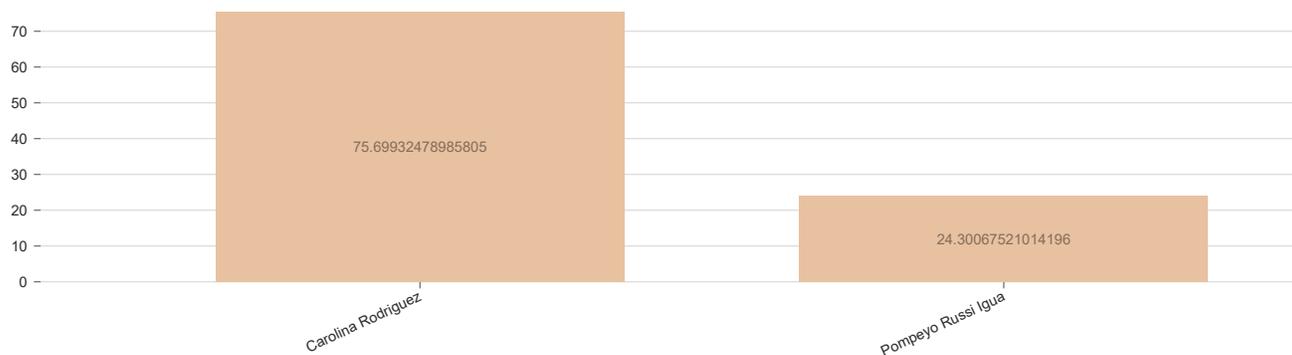
Selecciona un candidato para la presidencia de la asamblea (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Jesus Maria Ospina	28.25%	40.02693%
Andres Gutierrez Bayona	20.26%	28.71112%
Isabel Rojas	10.17%	14.41224%
Claudia Mercedes Ramirez Uribe	7.50%	10.62850%
Diego Méndez	4.39%	6.22121%
Total	70.57%	100%

Ayuda

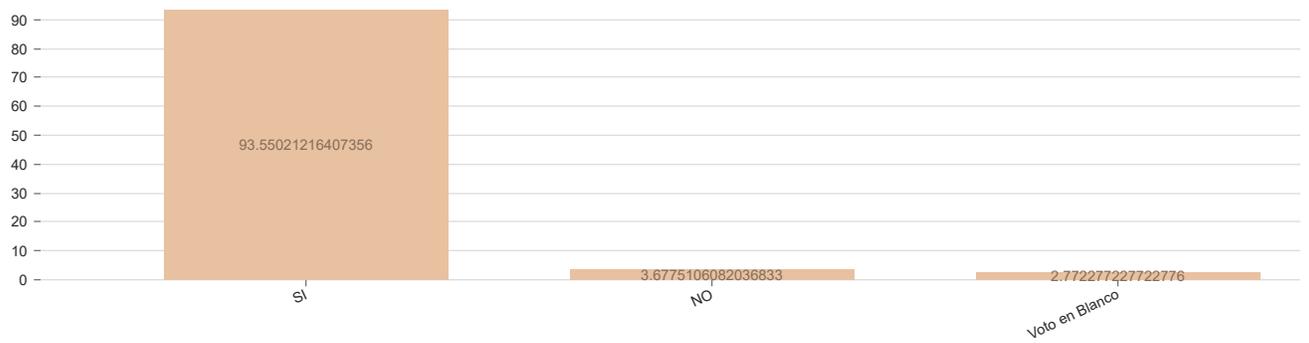
Selecciona un candidato para secretario de la asamblea (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Carolina Rodriguez	54.93%	75.69932%
Pompeyo Russi Igua	17.64%	24.30068%
Total	72.57%	100%

[Ayuda](#)

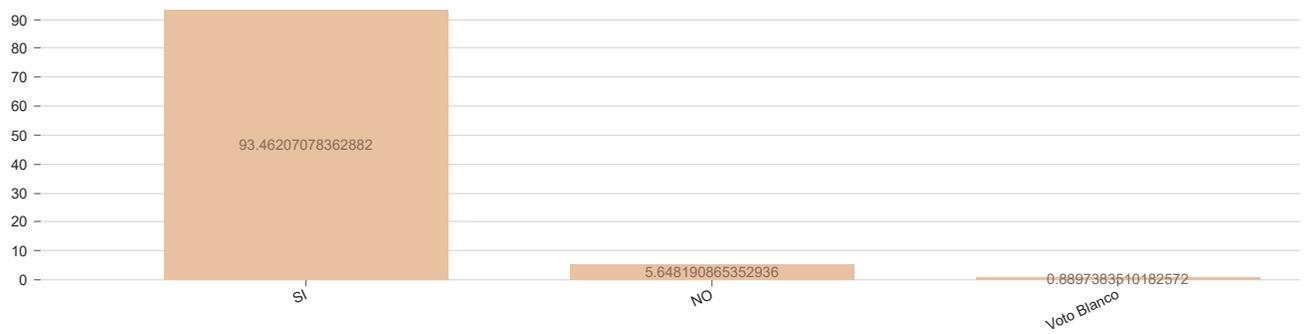
¿Aprueban los candidatos de la comisión verificadora del Acta de la Asamblea? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
SI	66.14%	93.55021216407356
NO	2.60%	3.6775106082036833
Voto en Blanco	1.96%	2.772271227122716
Total	70.70%	100%

Ayuda

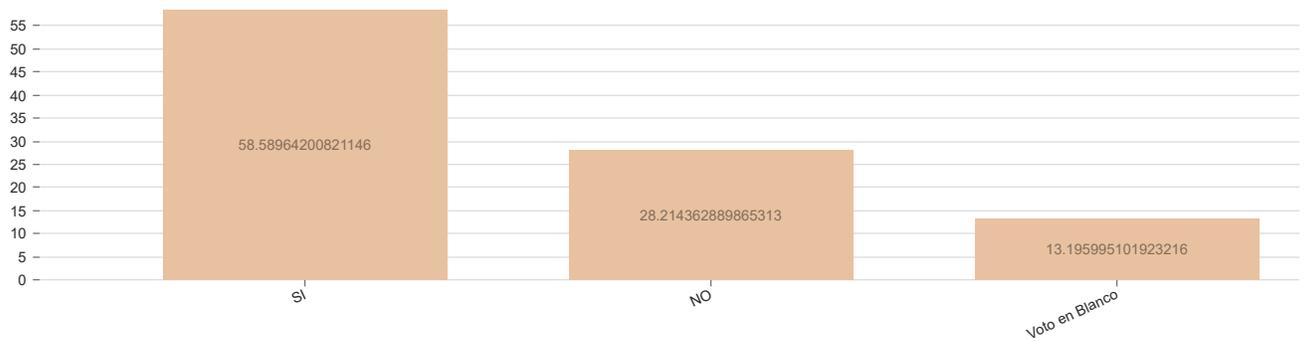
¿Señores Asambleístas aprueban el reglamento de la Asamblea? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
SI	70.90%	93.46207%
NO	4.28%	5.64819%
Voto Blanco	0.68%	0.88974%
Total	75.86%	100%

Ayuda

¿Se desea someter a votación para la reparación del apartamento Torre 4 Apto115? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
SI	40.67%	58.58964%
NO	19.59%	28.21436%
Voto en Blanco	9.16%	13.19600%
Total	69.41%	100%

Ayuda

**¿Solicito autorización para determinar los responsables y seguir las acciones legales?
(Coeficiente)**



Respuesta	Coeficiente	Total
SI	59.36%	85.41112150205021
Voto en Blanco	5.67%	8.16488022444429
NO	4.46%	6.42400%
Total	69.50%	100%

Ayuda

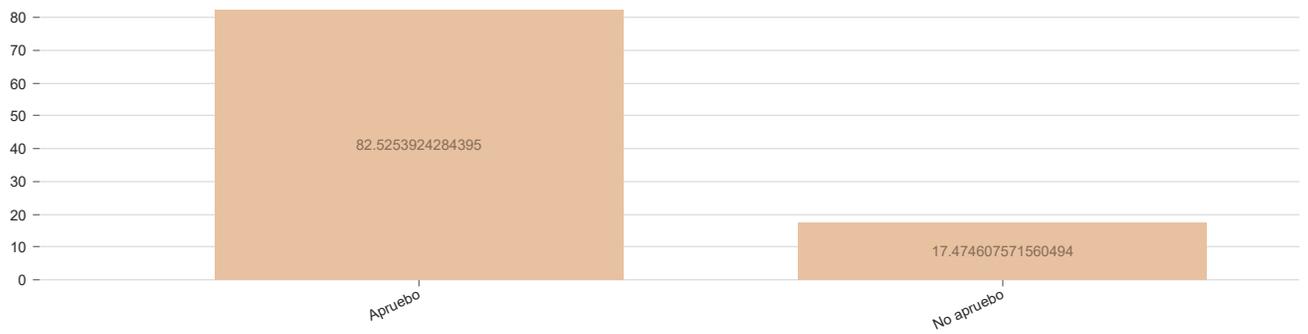
Proyectos urgentes a desarrollar (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
En asamblea extraordinaria presencial	37.62%	50.88585%
En esta asamblea	36.31%	49.11415%
Total	73.94%	100%

Ayuda

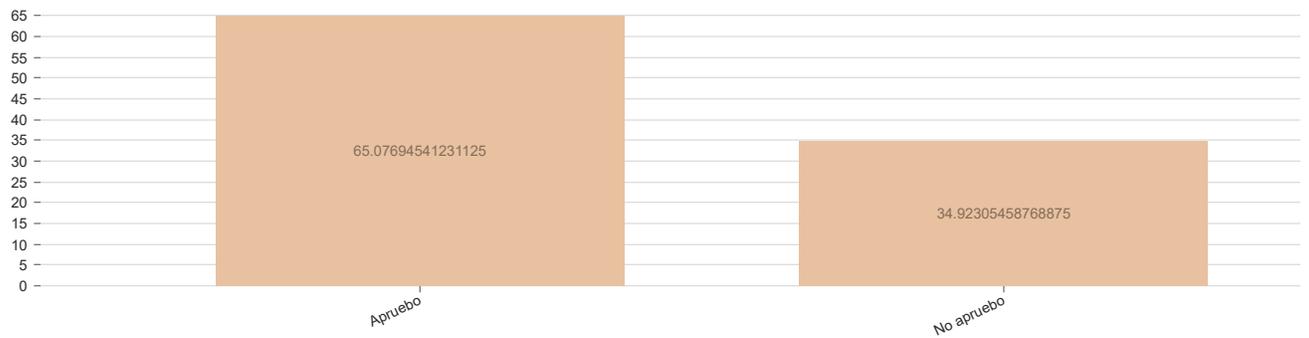
¿Aprueba los estados financieros a 31 de Dic de 2019? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Apruebo	53.62%	82.52539%
No apruebo	11.36%	17.47461%
Total	64.98%	100%

Ayuda

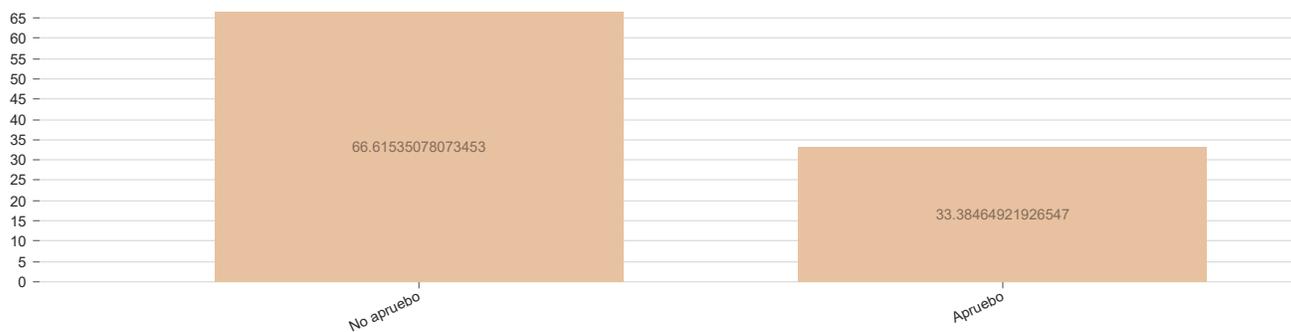
¿Aprueba el presupuesto del año 2020? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Apruebo	44.82%	65.07695%
No apruebo	24.06%	34.92305%
Total	68.88%	100%

[Ayuda](#)

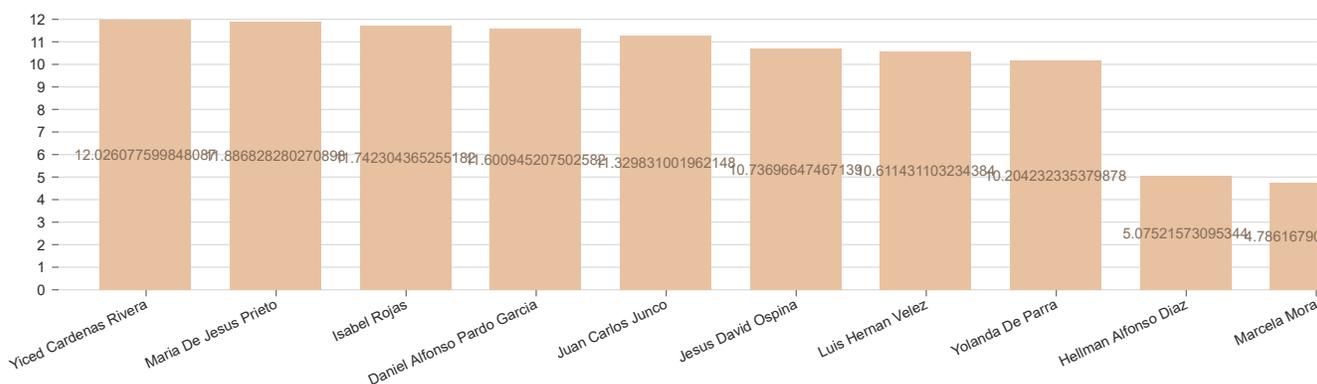
¿Aprueba que se aumente en 4% la administración? (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
No apruebo	45.43%	66.61535%
Apruebo	22.77%	33.38465%
Total	68.20%	100%

Ayuda

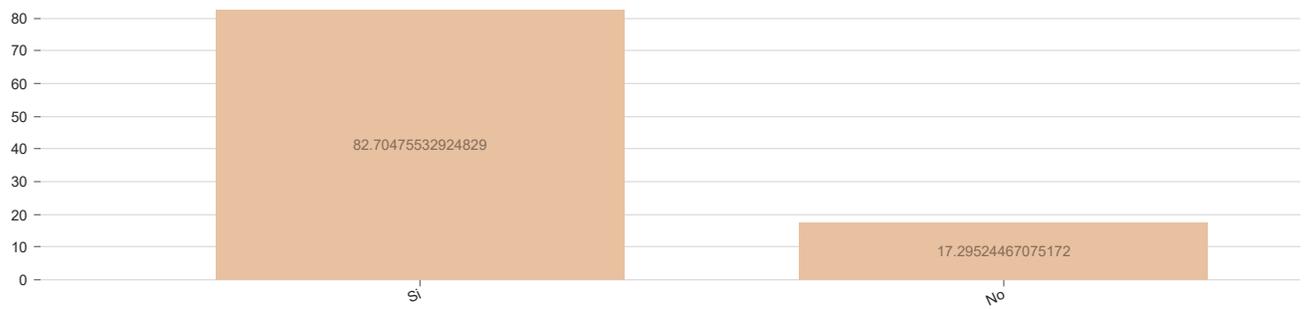
Selecciona 7 candidatos al consejo de administración (Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Yiced Cardenas Rivera	57.00%	12.02608%
Maria De Jesus Prieto	56.34%	11.88683%
Isabel Rojas	55.65%	11.74230%
Daniel Alfonso Pardo Garcia	54.98%	11.60095%
Juan Carlos Junco	53.70%	11.32983%
Jesus David Ospina	50.89%	10.73697%
Luis Hernan Velez	50.29%	10.61143%
Yolanda De Parra	48.36%	10.20423%
Hellman Alfonso Diaz	24.06%	5.07522%
Marcela Mora	22.69%	4.78617%
Total		100%

Ayuda

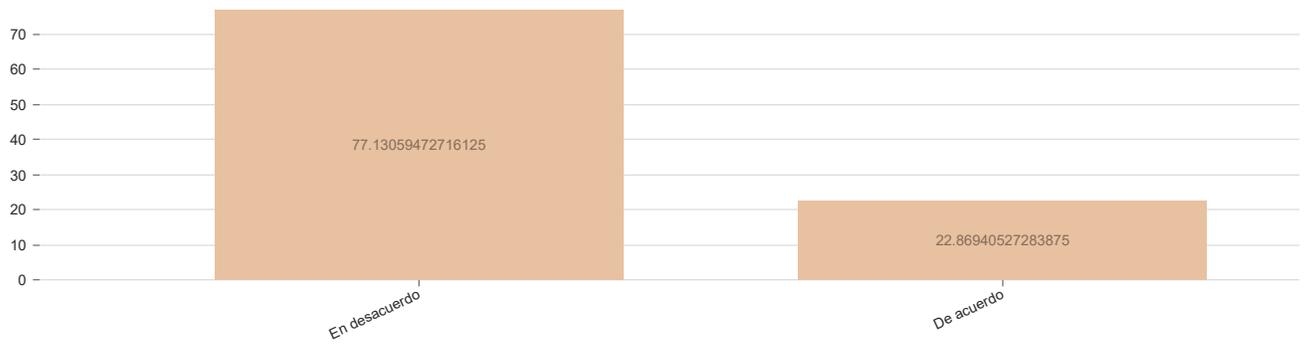
¿Elije a la Sra. Gladys Prieto como revisor fiscal para el año 2020 - 2021?
(Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Si	47.91%	82.70476%
No	10.02%	17.29524%
Total	57.93%	100%

[Ayuda](#)

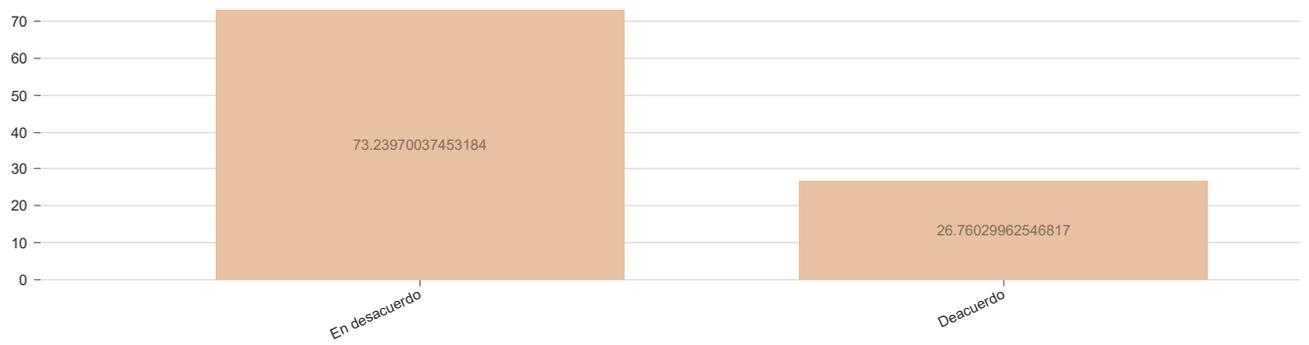
**¿Esta de acuerdo en que se hagan trabajos individuales en las cubiertas?
(Coeficiente)**



Respuesta	Coeficiente	Total
En desacuerdo	6.29%	77.13059%
De acuerdo	1.86%	22.86941%
Total	8.15%	100%

Ayuda

¿Esta de acuerdo o en desacuerdo en que se hagan trabajos individuales en las cubiertas?
(Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
En desacuerdo	39.11%	73.23970%
De acuerdo	14.29%	26.76030%
Total	53.40%	100%

Ayuda

¿Esta de acuerdo con que las mascotas no circulen en zonas comunes?
(Coeficiente)



Respuesta	Coeficiente	Total
Si	30.58%	55.32435%
No	24.69%	44.67565%
Total	55.27%	100%

Ayuda



www.propiedata.com

[Ayuda](#)



Conjunto Residencial La Moneda

Asistentes activos al inicio y fin de la asamblea y en cada una de las votaciones.

**ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO LA MONEDA
Domingo 10 de mayo del 2020**

Ayuda

Ayuda

Inicio de la asamblea

Asambleista/Unidad
Lilia De Linares Torre 5 - Apartamento 103
Olga Stella Gantiva Bernal Torre 3 - Apartamento 411
Miguel Angel Soto Gaitan Torre 7 - Apartamento 302
Yiced Cardenas Rivera Torre 4 - Apartamento 113
Jorge Melendez Torre 5 - Apartamento 403
Jose Cordero Torre 1 - Apartamento 204
Jose Cordero Torre 4 - Apartamento 216
Jose Cordero Torre 7 - Apartamento 403
Graciela De Acevedo Torre 7 - Apartamento 501
Edith Rodriguez Cortes Torre 4 - Apartamento 514
Johana Mercedes Farias Pi-eros Torre 3 - Apartamento 511
Maria Del Pilar Bohorquez Caro Torre 4 - Apartamento 316
Nora Rubiela Angulo Menjura Torre 7 - Apartamento 204
Jose Salvador Pico Torre 6 - Apartamento 401

[Ayuda](#)

Asambleista/Unidad**Yolanda Hortua**

Torre 6 - Apartamento 502

Gloria Maria Bedoya

Torre 3 - Apartamento 210

Hellman Alfonso Diaz

Torre 2 - Apartamento 106

Javier Pardo Barreto

Torre 6 - Apartamento 504

Marcela Mora

Torre 1 - Apartamento 502

Claudia M. Ramirez

Torre 1 - Apartamento 103

Claudia M. Ramirez

Torre 4 - Apartamento 116

Margarita Gutierrez

Torre 2 - Apartamento 408

Angela Palacio

Torre 5 - Apartamento 301

DORA ISABEL CARRILLO BARBOSA

Torre 2 - Apartamento 507

Maria Moreno

Torre 3 - Apartamento 309

Wilson Alfonso Ortegon Roncancio

Torre 2 - Apartamento 306

Laura Ramirez Doncel

Torre 1 - Apartamento 504

Roxana Gaitan

Torre 2 - Apartamento 405

Julio Roberto Perez

Torre 2 - Apartamento 505

Ayuda

Asambleista/Unidad**Jaime Rincon Sanchez**

Torre 6 - Apartamento 503

Crisanto Hurtado

Torre 3 - Apartamento 510

Jesus David Ospina

Torre 8 - Apartamento 503

Fabian Ignacio Rodriguez Giraldo

Torre 5 - Apartamento 401

Jairo Enrique Molano

Torre 5 - Apartamento 503

Felipe Gomez Herrera

Torre 2 - Apartamento 305

Andres Eduardo Gomez

Torre 5 - Apartamento 304

Luz Fanny Charry

Torre 7 - Apartamento 201

Lucia Fabiola Benitez De Forero

Torre 1 - Apartamento 203

Jose Luis Mendoza

Torre 8 - Apartamento 302

Olga Lucia Varela

Torre 8 - Apartamento 201

Gladys Pacheco

Torre 6 - Apartamento 201

Jaime Torres

Torre 6 - Apartamento 403

Rocio Abril Caballero

Torre 8 - Apartamento 504

Maria Fernanda Hernandez Ortega

Torre 8 - Apartamento 102

Ayuda

Asambleista/Unidad**Sonia Lamilla**

Torre 3 - Apartamento 310

Isabel Rojas

Torre 2 - Apartamento 506

Rafael Barreto

Torre 7 - Apartamento 102

Edilma Villamizar

Torre 6 - Apartamento 202

Leslie Pamela Serrano Artunduaga

Torre 7 - Apartamento 404

Tulio Cesar Matallana Muñoz

Torre 1 - Apartamento 102

Lida Ines Ramos De Rueda

Torre 8 - Apartamento 202

Guillermo Rico Sabogal

Torre 2 - Apartamento 407

Maria De Jesus Prieto

Torre 4 - Apartamento 215

Fernando Llanos

Torre 4 - Apartamento 314

Fernando Llanos

Torre 7 - Apartamento 104

Gladys Marcela Ospina Restrepo

Torre 3 - Apartamento 410

Jaime Fabio Bedoya Cabas

Torre 2 - Apartamento 206

Yolanda De Parra

Torre 5 - Apartamento 303

Jesus Maria Ospina

Torre 3 - Apartamento 512

Ayuda

Asambleista/Unidad
Doris Mercedes Zerda Tapia Torre 1 - Apartamento 402
Stella Coral Torre 4 - Apartamento 213
Pompeyo Russi Igua Torre 1 - Apartamento 303
Estanislao Rozo Covaleda Torre 2 - Apartamento 108
Estanislao Rozo Covaleda Torre 1 - Apartamento 503
Augusto Cuervo Pineda Torre 7 - Apartamento 301
Juan Carlos Junco Torre 6 - Apartamento 402
Alvaro Casas Torre 7 - Apartamento 401
Alvaro Casas Torre 7 - Apartamento 402
Judith Marina Ortegon Torre 2 - Apartamento 107
Andres Gutierrez Bayona Torre 4 - Apartamento 415
Alejandro Arias Delgado Torre 5 - Apartamento 404
Pedro Martinez Torre 8 - Apartamento 301
David Diaz Ospina Torre 6 - Apartamento 103
Margarita Arevalo Mojica Torre 4 - Apartamento 513

Ayuda

Asambleista/Unidad**Martin De Jesus Lemus Santana**

Torre 1 - Apartamento 302

Luis Eduardo Junco

Torre 8 - Apartamento 403

Edgar Mendieta

Torre 4 - Apartamento 114

Javier Corredor

Torre 8 - Apartamento 101

Martha Leonor Escobar Pacheco

Torre 6 - Apartamento 404

Diego Méndez

Torre 4 - Apartamento 115

Jairo Izquierdo

Torre 7 - Apartamento 503

Amalia Díaz

Torre 7 - Apartamento 101

Lucy Gutierrez

Torre 1 - Apartamento 403

Ivan Gonzalez

Torre 5 - Apartamento 402

Maria Claudia Tarazona Castillo

Torre 2 - Apartamento 406

Rosana Patricia Escobar

Torre 2 - Apartamento 208

Juan Carlos Gutierrez Diez

Torre 6 - Apartamento 301

Juan Carlos Gutierrez Diez

Torre 6 - Apartamento 302

Mauricio Novoa

Torre 3 - Apartamento 209

Ayuda

Asambleista/Unidad**Mauricio Novoa**

Torre 3 - Apartamento 311

Mauricio Novoa

Torre 8 - Apartamento 303

Nohora Rodriguez

Torre 2 - Apartamento 207

Yubisa Arredondo

Torre 6 - Apartamento 204

Yubisa Arredondo

Torre 6 - Apartamento 203

Gustavo Chamorro

Torre 6 - Apartamento 101

Nohora Lucia Paez

Torre 8 - Apartamento 401

Pilar Benitez

Torre 1 - Apartamento 401

Pilar Benitez

Torre 1 - Apartamento 404

Pilar Benitez

Torre 1 - Apartamento 304

Evelia Rodriguez Cardenas

Torre 2 - Apartamento 205

Eduardo Restrepo

Torre 7 - Apartamento 303

Fernando Vasquez

Torre 8 - Apartamento 404

Nebardo Abril

Torre 2 - Apartamento 308

Candelaria Vallejo Romero

Torre 5 - Apartamento 502

Ayuda

Asambleista/Unidad**Henry Quiñones Barreto**

Torre 3 - Apartamento 312

GLADIS MARIA GOMEZ ANGARITA

Torre 8 - Apartamento 203

Paola Mendoza

Torre 1 - Apartamento 501

Carlos Fernando Mora Cubillos

Torre 8 - Apartamento 304

Amparo Cleves

Torre 5 - Apartamento 501

Mauricio Gomez Porras

Torre 8 - Apartamento 501

Miryam Ortiz

Torre 4 - Apartamento 315

Ayuda

Fin de la asamblea

Asambleista/Unidad

Ayuda



www.propiedata.com

Ayuda

Anexo Video Contestación Representante Legal Conjunto

https://etbcj-my.sharepoint.com/:v/g/personal/j47cctobt_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ee1Sjqt2aiFlmItQXMwJ_QcBF2pcSyadZN-8_VDQyKmZwQ?e=DmuPzb

2008-663

PROCESO DECLARATIVO DE BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN, CONTRA INTERPLAN S.A, EN LIQUIDACIÓN, Y OTROS. RADICACIÓN: 110013103-002-2008-00663-00

Juan Carlos Varón Palomino <jcvaron@silvaron.com>

Miércoles 08/06/2022 9:26

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gabrielernesto.pr@gmail.com <gabrielernesto.pr@gmail.com>

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Atn. H. Jueza **AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

E. S. D

REFERENCIA : PROCESO CIVIL ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO : INTERPLAN S.A, EN LIQUIDACIÓN, Y OTROS
EXPEDIENTE : 110013103-002-2008-00663-00

Respetada Señora Jueza:

JUAN CARLOS VARÓN PALOMINO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial reconocido del **BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN**, parte demandante en el proceso de la referencia, con el presente adjunto un archivo magnético en formato .pdf, con el memorial cuyo contenido textual es el siguiente, así como otros dos archivos .pdf como anexos:

DOCUMENTO REMITIDO POR CORREO ELECTRÓNICO A LAS DIRECCIONES:

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co^[1]
copiado a: gabrielernesto.pr@gmail.com

08 de junio de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Atn. H. Jueza **AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

E. S. D

REFERENCIA : PROCESO CIVIL ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO : INTERPLAN S.A, EN LIQUIDACIÓN, Y OTROS
EXPEDIENTE : 110013103-002-2008-00663-00

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** CONTRA EL AUTO DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2022, NOTIFICADO POR ESTADO No. 086 DEL 03 DE JUNIO DE 2022.

Respetada Señora Jueza:

JUAN CARLOS VARÓN PALOMINO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial reconocido del **BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN**, parte demandante en el proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal para ello respetuosamente **INTERPONGO EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra lo dispuesto por su Despacho en el párrafo primero de la parte resolutive del auto de fecha 02 de junio de 2022, notificado por Estado No. 086 el 03 de junio de 2022, en el sentido de negar la práctica mediante informe escrito bajo juramento, de la prueba decretada de interrogatorio del representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sobre la base de la siguiente consideración: “(...) *no resulta procedente acceder a lo solicitado por cuanto lo normado en el artículo 195 del Código General del Proceso solo procede a los representantes legales de las entidades públicas, caso que no se aplica al del proceso de la referencia.*”

1. Procedencia y oportunidad de los recursos:

El artículo 318 del Código General del Proceso, dispone que: “(...) **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.**” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así mismo, el artículo 318 precitado, en su inciso tercero, establece que: “**Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.**” (Negrilla y subraya fuera de texto).

Adicionalmente, el artículo 321 del Código General del Proceso dispone que: “(...) *También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 3. **El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.***” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Igualmente, el artículo 322 del Código General del Proceso, indica que: “(...) *La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.*”

El auto que aquí se recurre y en subsidio se apela, fue proferido fuera de audiencia y se notificó por Estado No. 086, fijado en la página web de la rama judicial el día viernes 03 de junio de 2022, el cual adjunto, por lo que el término establecido en los artículos 318 y 322 del Código General del Proceso, comenzó a correr el día lunes 06 de junio de 2022 y vence el día miércoles 08 de junio de 2022, y, en consecuencia, el presente recurso se interpone de manera oportuna, por escrito, radicado en el juzgado por medio físico y también mediante mensaje de correo electrónico, remitido a la dirección: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia a la dirección de correo electrónico del Dr. Gabriel Ernesto Peña Rodríguez (gabrielernesto.pr@gmail.com), apoderado de los demandados **MAURICIO ABDALAH MUSTAFÁ LOTERO**, y **KI S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74, numeral 14, y 103, del Código General del Proceso, y las demás normas legales pertinentes y concordantes y acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura sobre la materia.

2. Sustentación de los recursos de reposición y de apelación: Aplicabilidad de la norma procesal establecida en el inciso segundo del artículo 195 del Código General del Proceso en el caso concreto.

El artículo 195 del Código General del Proceso establece:

“*Artículo 195. Declaraciones de los representantes de personas jurídicas de derecho público. No valdrá la confesión de los representantes de las entidades públicas cualquiera que sea el orden*

al que pertenezcan o el régimen jurídico al que estén sometidas.

*Sin embargo, **podrá pedirse que el representante administrativo de la entidad rinda informe escrito bajo juramento, sobre los hechos debatidos que a ella conciernan, determinados en la solicitud.** El juez ordenará rendir informe dentro del término que señale, con la advertencia de que si no se remite en oportunidad sin motivo justificado o no se rinde en forma explícita, se impondrá al responsable una multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv)."* (Negrilla y subraya fuera de texto)

A voces de este precepto legal, cuando la declaración haya de ser rendida por el representante legal de una persona jurídica de derecho público, es posible pedir que el representante de la entidad rinda informe escrito bajo juramento, sobre los hechos debatidos que a ella conciernan, determinados en la solicitud, dentro del término que señale el juez de conocimiento del proceso judicial.

A su turno, el artículo 1234 del Código de Comercio, en su numeral 4 establece como uno de los deberes indelegables del fiduciario "(...) 4) *llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente (...)*".

En el mismo sentido, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en el párrafo tercero establece que: "*En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente (...)*".

Bajo el anterior contexto normativo, en el caso que nos ocupa se tiene que **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, es una persona jurídica de derecho público, sociedad anónima de economía mixta de carácter indirecto y del orden nacional, sometida al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y con control fiscal reglamentado por la Contraloría General de la República, como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que obra en el expediente del proceso de la referencia, aportado a su despacho el día 23 de septiembre de 2021, como anexo del memorial remitido el mismo día, y se evidencia además en la página web de FIDUPREVISORA <https://www.fiduprevisora.com.co/nuestra-empresa/>, y, en consecuencia, se cumple el supuesto de hecho establecido en la norma procesa de que se viene hablando.

Más allá de lo anterior, es importante advertir que la aplicación de la norma establecida en el inciso segundo del artículo 195 del Código General del Proceso a **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, cuando esta entidad obra procesalmente como vocera y administradora de un patrimonio autónomo, ya ha sido reconocida y aceptada por otros despachos judiciales. A manera de ejemplo, se trae aquí la providencia dictada el 22 de marzo de 2022^[2], por el honorable juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ, titular del Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil (44) del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso con radicación No. 11001-3103044-2018-00057-00, demandante: SINGHA S.A.S. C.I., y demandados: PERSONAS INDETERMINADAS, que adjunto al presente escrito, en la que se dispuso lo siguiente:

"NOTA 3 (sic): En cuanto al interrogatorio de parte que rinde la entidad vinculada, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo de remanentes del B.C.H., en liquidación, por medio de su representante legal, Francisco Andrés Sanabria Valdés y por tratarse de una entidad pública deberá darse aplicación al Artículo 195 del C.G.P., por lo que se le solicita que rinda un informe escrito bajo la gravedad del juramento sobre los hechos debatidos en este proceso y en especial sobre si el inmueble identificado con el folio de

*matrícula inmobiliaria No. **50C-1449255**, no se encuentra en la relación de predios pendientes por legalizar, y si fue o no vendido a Central de Inversiones S.A.S., antes de la liquidación definitiva del B.C.H. Por secretaria se librese la comunicación correspondiente.”* (Subraya y negrilla fuera de texto)

En dicha decisión, la autoridad judicial tuvo en cuenta la naturaleza de entidad pública (persona jurídica de derecho público) que tiene **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, dada la cual procede aplicar el tratamiento establecido en el artículo 195 del Código General del Proceso, habida cuenta que quien rinde el interrogatorio de parte es el representante legal de dicha entidad.

3. Solicitud.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al Despacho revocar lo dispuesto en el párrafo primero de la parte resolutive del auto proferido el 02 de junio de 2022, notificado por Estado No. 047 el 03 de junio de 2022, y en su lugar, disponer que la práctica del interrogatorio de parte del representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo **BANCO DEL ESTADO, EN LIQUIDACIÓN**, se haga mediante informe escrito bajo juramento, en los términos del artículo 195 del Código General del Proceso; dicho informe será rendido por el Dr. Francisco Andrés Sanabria Valdés, como representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, persona jurídica de derecho público.

Subsidiariamente, solicito se conceda el recurso de apelación para ante el superior jerárquico, para que revisa y modifique el auto recurrido en el sentido antes indicado, con fundamento en las razones expuestas.

4. Dirección electrónica para notificaciones al apoderado de la parte demandante:

Finalmente, manifiesto al Despacho que la dirección de correo electrónico en la cual recibo notificaciones sigue siendo la siguiente: jcvaron@silvaron.com.

Atentamente,

JUAN CARLOS VARÓN PALOMINO

C.C. 5.884.162

T.P. 37.457 del C.S.J.

Anexos:

1. Estado N° 086 del 03 de junio de 2022 del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
2. Providencia dictada el 22 de marzo de 2022^[3], por el honorable juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ, titular del Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C.

[1] Dirección de correo electrónico del buzón institucional.

[2] Proceso No 11001-3103044-2018-00057-00. Demandante: SINGHA S.A.S. C.I. Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS. Juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ. Juzgado 44 civil del circuito de Bogotá D.C.

[3] Proceso No 11001-3103044-2018-00057-00. Demandante: SINGHA S.A.S. C.I. Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS. Juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ. Juzgado 44 civil del circuito de Bogotá D.C.

[1] Dirección de correo electrónico del buzón institucional.

--

Juan Carlos Varón Palomino
Socio / Partner

SILVA VARON & ASOCIADOS S.A.
Cra. 7 # 73 - 55, Of. 1002
Bogotá, Colombia

Tel. +57 1 3130714
Fax +57 1 3130747

www.silvaron.com

DOCUMENTO REMITIDO POR CORREO ELECTRÓNICO A LAS DIRECCIONES:

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co¹
copiado a: gabrielernesto.pr@gmail.com

08 de junio de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Atn. H. Jueza **AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

E. S. D

REFERENCIA : PROCESO CIVIL ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO : INTERPLAN S.A, EN LIQUIDACIÓN, Y OTROS
EXPEDIENTE : 110013103-002-2008-00663-00

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** CONTRA EL AUTO DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2022, NOTIFICADO POR ESTADO No. 086 DEL 03 DE JUNIO DE 2022.

Respetada Señora Jueza:

JUAN CARLOS VARÓN PALOMINO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial reconocido del **BANCO DEL ESTADO S.A., EN LIQUIDACIÓN**, parte demandante en el proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal para ello respetuosamente **INTERPONGO EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra lo dispuesto por su Despacho en el párrafo primero de la parte resolutive del auto de fecha 02 de junio de 2022, notificado por Estado No. 086 el 03 de junio de 2022, en el sentido de negar la práctica mediante informe escrito bajo juramento, de la prueba decretada de interrogatorio del representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sobre la base de la siguiente consideración: “(...) *no resulta procedente acceder a lo solicitado por cuanto lo normado en el artículo 195 del Código General del Proceso solo procede a los representantes legales de las entidades públicas, caso que no se aplica al del proceso de la referencia.*”

1. Procedencia y oportunidad de los recursos:

El artículo 318 del Código General del Proceso, dispone que: “(...) **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, *contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así mismo, el artículo 318 precitado, en su inciso tercero, establece que: “**Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.**” (Negrilla y subraya fuera de texto).

Adicionalmente, el artículo 321 del Código General del Proceso dispone que: “(...) *También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 3. **El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.***” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Igualmente, el artículo 322 del Código General del Proceso, indica que: “(...) *La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.*”

El auto que aquí se recurre y en subsidio se apela, fue proferido fuera de audiencia y se notificó por Estado No. 086, fijado en la página web de la rama judicial el día viernes 03 de junio de 2022, el cual adjunto, por lo que el término establecido en los artículos 318 y 322 del Código General del Proceso, comenzó a correr el día lunes 06 de junio de 2022 y vence el día miércoles 08 de junio de 2022, y, en consecuencia, el presente recurso se interpone de manera oportuna, por escrito, radicado en el juzgado por medio físico y también mediante mensaje de correo electrónico, remitido a la dirección: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia a la dirección de correo electrónico del Dr. Gabriel Ernesto Peña Rodríguez (gabrielernesto.pr@gmail.com), apoderado de los

¹ Dirección de correo electrónico del buzón institucional.

demandados **MAURICIO ABDALAH MUSTAFÁ LOTERO**, y **KI S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74, numeral 14, y 103, del Código General del Proceso, y las demás normas legales pertinentes y concordantes y acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura sobre la materia.

2. Sustentación de los recursos de reposición y de apelación: Aplicabilidad de la norma procesal establecida en el inciso segundo del artículo 195 del Código General del Proceso en el caso concreto.

El artículo 195 del Código General del Proceso establece:

“Artículo 195. Declaraciones de los representantes de personas jurídicas de derecho público. No valdrá la confesión de los representantes de las entidades públicas cualquiera que sea el orden al que pertenezcan o el régimen jurídico al que estén sometidas.

Sin embargo, podrá pedirse que el representante administrativo de la entidad rinda informe escrito bajo juramento, sobre los hechos debatidos que a ella conciernan, determinados en la solicitud. El juez ordenará rendir informe dentro del término que señale, con la advertencia de que si no se remite en oportunidad sin motivo justificado o no se rinde en forma explícita, se impondrá al responsable una multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv).” (Negrilla y subraya fuera de texto)

A voces de este precepto legal, cuando la declaración haya de ser rendida por el representante legal de una persona jurídica de derecho público, es posible pedir que el representante de la entidad rinda informe escrito bajo juramento, sobre los hechos debatidos que a ella conciernan, determinados en la solicitud, dentro del término que señale el juez de conocimiento del proceso judicial.

A su turno, el artículo 1234 del Código de Comercio, en su numeral 4 establece como uno de los deberes indelegables del fiduciario “(...) 4) *llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente (...)*”.

En el mismo sentido, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en el párrafo tercero establece que: “*En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente (...)*”.

Bajo el anterior contexto normativo, en el caso que nos ocupa se tiene que **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, es una persona jurídica de derecho público, sociedad anónima de economía mixta de carácter indirecto y del orden nacional, sometida al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y con control fiscal reglamentado por la Contraloría General de la República, como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que obra en el expediente del proceso de la referencia, aportado a su despacho el día 23 de septiembre de 2021, como anexo del memorial remitido el mismo día, y se evidencia además en la página web de FIDUPREVISORA <https://www.fiduprevisora.com.co/nuestra-empresa/>, y, en consecuencia, se cumple el supuesto de hecho establecido en la norma procesal de que se viene hablando.

Más allá de lo anterior, es importante advertir que la aplicación de la norma establecida en el inciso segundo del artículo 195 del Código General del Proceso a **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, cuando esta entidad obra procesalmente como vocera y administradora de un patrimonio autónomo, ya ha sido reconocida y aceptada por otros despachos judiciales. A manera de ejemplo, se trae aquí la providencia dictada el 22 de marzo de 2022², por el honorable juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ, titular del Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil (44) del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso con radicación No. 11001-3103044-2018-00057-00, demandante: SINGHA S.A.S. C.I., y demandados: PERSONAS INDETERMINADAS, que adjunto al presente escrito, en la que se dispuso lo siguiente:

² Proceso No 11001-3103044-2018-00057-00. Demandante: SINGHA S.A.S. C.I. Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS. Juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ. Juzgado 44 civil del circuito de Bogotá D.C.

“NOTA 3 (sic): En cuanto al interrogatorio de parte que rinde la entidad vinculada, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo de remanentes del B.C.H., en liquidación, por medio de su representante legal, Francisco Andrés Sanabria Valdés y por tratarse de una entidad pública deberá darse aplicación al Artículo 195 del C.G.P., por lo que se le solicita que rinda un informe escrito bajo la gravedad del juramento sobre los hechos debatidos en este proceso y en especial sobre si el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1449255, no se encuentra en la relación de predios pendientes por legalizar, y si fue o no vendido a Central de Inversiones S.A.S., antes de la liquidación definitiva del B.C.H. Por secretaría se librese la comunicación correspondiente.” (Subraya y negrilla fuera de texto)

En dicha decisión, la autoridad judicial tuvo en cuenta la naturaleza de entidad pública (persona jurídica de derecho público) que tiene **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, dada la cual procede aplicar el tratamiento establecido en el artículo 195 del Código General del Proceso, habida cuenta que quien rinde el interrogatorio de parte es el representante legal de dicha entidad.

3. Solicitud.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito al Despacho revocar lo dispuesto en el párrafo primero de la parte resolutive del auto proferido el 02 de junio de 2022, notificado por Estado No. 047 el 03 de junio de 2022, y en su lugar, disponer que la práctica del interrogatorio de parte del representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo **BANCO DEL ESTADO, EN LIQUIDACIÓN**, se haga mediante informe escrito bajo juramento, en los términos del artículo 195 del Código General del Proceso; dicho informe será rendido por el Dr. Francisco Andrés Sanabria Valdés, como representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, persona jurídica de derecho público.

Subsidiariamente, solicito se conceda el recurso de apelación para ante el superior jerárquico, para que revise y modifique el auto recurrido en el sentido antes indicado, con fundamento en las razones expuestas.

4. Dirección electrónica para notificaciones al apoderado de la parte demandante:

Finalmente, manifiesto al Despacho que la dirección de correo electrónico en la cual recibo notificaciones sigue siendo la siguiente: jvaron@silvaron.com.

Atentamente,


JUAN CARLOS VARÓN PALOMINO
C.C. 5.884.162
T.P. 37.457 del C.S.J.

Anexos:

1. Estado N° 086 del 03 de junio de 2022 del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
2. Providencia dictada el 22 de marzo de 2022³, por el honorable juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ, titular del Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C.

³ Proceso No 11001-3103044-2018-00057-00. Demandante: SINGHA S.A.S. C.I. Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS. Juez HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ. Juzgado 44 civil del circuito de Bogotá D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CUARENTA Y
CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO CARRERA 10 # 14 – 33 PISO 16 TELEFAX.
3414252 j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo dos mil veintidós (2022)

PROCESO: No. 11001 31 03 044 2018 00057 00

Inicio audiencia: 9:12 A.M.

Fin audiencia: 11:06 A.M.

Sala: Microsoft Teams

DEMANDANTE: SINGHA S.A.S. C.I.

DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL C.G.P.

ASISTENTES	DATOS PERSONALES	ASISTENCIA
DEMANDANTE	SINGHA S.A.S. C.I. NIT. No. 830.136.561-6 gerencia.singhasas@gmail.com REPRESENTANTE LEGAL HENRY MACLEAD VAUGHAN RICAURTE C.C. No. 149.109.660 harryvau@gmail.com	ASISTIÓ ASISTIÓ
APODERADA DEMANDANTE	JAIME LUIS CUELLAR TRUJILLO C.C. No. 19.360.271 T.P. No. 64.905 jaimelcuellar@gmail.com	ASISTIÓ
CURADORA AD- LITEM (PERSONAS INDETERMINADAS)	MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS T.P. 20.381.294 T.P. 186.731 luzmarvi27@gmail.com	ASISTIÓ
DEMANDANTE PROCESO ACUMULADO	PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA DE COLOMBIA NIT. 860.006.764-6 REPRESENTANTE LEGAL ALBERTO URDANETA ANGEL C.C. No. 19.411.239 alberto.urdaneta@agustinoscolombia.org	ASISTIÓ ASISTIÓ
APODERADO DEMANDADA	RUBEN DARIO DE JESUS MUÑETON GOMEZ C.C. No. 79.281.351 T.P. 97.165 abogadosrdm@hotmail.com	ASISTIÓ
LLAMADO EN GARANTIA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 860.042.945-5 financiera@cisa.gov.co REPRESENTANTE LEGAL MONICA ALEJANDRA RODRIGUEZ RUIZ C.C. No. 1.049.624.781 marodriguez@cisa.gov.co	ASISTIÓ ASISTIÓ
APODERADO	DANIEL ANDRES MUÑOZ BELLO C.C. No. 79.799.884 T.P. 294.063 anielandres.munozbello@gmail.com	ASISTIÓ
VINCULADO	MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO	ASISTIÓ

	notificacionesjudiciales@minhacienda.gov.co	
APODERADO	FREDDY LEONARDO GONZALEZ ARAQUE C.C. No. 1.031.150.962 T.P.287.282 freddylgq6@gmail.com	ASISTIÓ
VINCULADO	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo de remanentes del B.C.H. en liquidación NIT. 860.525.148-5 notjudicial@fiduprevisora.com.co REPRESENTANTE LEGAL FRANCISO ANDRES SANABRIA VALDES C.C. No. 80.502.975 fsanabria@fiduprevisora.com.co	ASISTIÓ ASISTIÓ
APODERADA VINCULADA	ANGELICA TATIANA LEGUIZAMON HERNANDEZ C.C. No. 52.858.327 T.P. 329.534 cag_aleguizamon@fiduprevisora.com.co	ASISIÓ
VINCULADA	AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO	ASISTIÓ
APODERADO VINCULADA	JOSE MAURICIO BELTRAN SERRANO C.C. No. 1.018.417.529 T.P. 232.415 jose.beltran@defensajuridica.gov.co	ASISTIÓ

ETAPAS AGOTADAS:

NOTA 1: La representante legal de la llamada en garantía CENTRAL DE INVERSIONES S.A., Mónica Alejandra Rodríguez Ruiz, confiere poder especial amplio y suficiente al abogado Daniel Andrés Muñoz Bello, con C.C. No. 79.799.884 y T.P. 294.063 del C.S. de la J., por el despacho se le reconoce personería como apoderado judicial de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTA 2: La jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la vinculada AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO, Clara Sixta Name Bayona, confiere poder especial amplio y suficiente al abogado José Mauricio Beltrán Serrano, con C.C. No. 1.018.417.529 y T.P. 232.415 del C.S. de la J., por el despacho se le reconoce personería como apoderado judicial de la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO, en los términos y para los efectos del poder conferido y se autoriza el retiro de la audiencia del mencionado apoderado.

1. Conciliación (se declara fracasada).

2. Interrogatorios.

NOTA 3: Se recepciona interrogatorio de parte de oficio al representante legal de SINGHA S.A.S. C.I., Henry Maclead Vaughan Ricaurte.

NOTA 4: Se recepciona interrogatorio de parte de oficio y a petición de parte al representante legal de PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA DE COLOMBIA, Padre Alberto Urdaneta Ángel, el cual aporta documentos que se agregan al expediente en el archivo denominado "1 CUADERNO PRINCIPAL", archivos digitales Nos. 27, 28 y 29. Los cuales quedan pendientes de resolver sobre su incorporación al expediente por parte del despacho.

NOTA 5: Se recepciona interrogatorio de parte de oficio y a petición de parte a la representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., Mónica Alejandra Rodríguez Ruiz.

NOTA 3: En cuanto al interrogatorio de parte que rinde la entidad vinculada, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo de

remanentes del B.C.H., en liquidación, por medio de su representante legal, Francisco Andrés Sanabria Valdés y por tratarse de una entidad pública deberá darse aplicación al Artículo 195 del C.G.P., por lo que se le solicita que rinda un informe escrito bajo la gravedad del juramento sobre los hechos debatidos en este proceso y en especial sobre si el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1449255**, no se encuentra en la relación de predios pendientes por legalizar, y si fu o no vendido a Central de Inversiones S.A.S., antes de la liquidación definitiva del B.C.H. Por secretaria se líbrese la comunicación correspondiente.

3. Control de legalidad.

4. Fijación del litigio.

5. Pruebas.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE SINGHA S.A.S. C.I.

DOCUMENTALES: Ténganse como tal, todos y cada de los documentos aportados y que obran dentro del expediente, a los que se les dará el valor que corresponde al momento de dictar la correspondiente sentencia.

INTERROGATORIO DE PARTE: Ya fue practicado.

TESTIMONIALES: Se niega el testimonio de Carol Macchi, por no reunir los requisitos del artículo 212 del C.G.P.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Se decreta la diligencia de inspección judicial al inmueble materia del proceso.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA CURADORA AD- LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS.

DOCUMENTALES: Ténganse como tal, todos y cada de los documentos aportados y que obran dentro del expediente, a los que se les dará el valor que corresponde al momento de dictar la correspondiente sentencia.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Se decreta la diligencia de inspección judicial con intervención de perito al inmueble materia del proceso.

NOTA 4: Por el despacho, se solicita a los dos demandantes (demandante principal y demandante acumulado), para que de manera conjunta procedan al pago de los gastos del perito Alberth Yoanny López Grueso, los cuales fueron fijados por el despacho en la suma de \$300. 000.oo, en cuantía de \$150. 000.oo, cada uno.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE ACUMULADA PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA DE COLOMBIA.

DOCUMENTALES: Ténganse como tal, todos y cada de los documentos aportados y que obran dentro del expediente, a los que se les dará el valor que corresponde al momento de dictar la correspondiente sentencia.

TESTIMONIALES: En cuanto a los testimonios de Tomas Migueles, Alberto Urdaneta, Gunter Fritz Trapp, Javier Londoño, se tendrán como prueba trasladada teniendo en cuenta que fueron escuchados en la diligencia de inspección ocular celebrada de fecha 23 de febrero de 2015 y en la diligencia de fallo de fecha 5 de noviembre de 2015, surtidas dentro de la querrela policiva No. 6339 de 2014, en la inspección 2 A de Policía de Chapinero.

El testimonio del padre Alberto Urdaneta no se decreta teniendo en cuenta que actúa dentro de la presente audiencia como representante legal de la parte demandante acumulada Provincia de Nuestra Señora de Gracia de Colombia.

Con todo, se niegan los demás testimonios, por no reunir los requisitos del artículo 212 del C.G.P.

PRUEBA TRASLADADA: téngase en cuenta que la misma ya obra dentro del expediente en virtud de la remisión del proceso que hizo el juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, al igual que la querrela policiva que también ya obra en el expediente.

OFICIOS: En cuanto al oficio solicitando la acumulación del proceso con destino al Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, no hay lugar a decretar el mismo debido a el mencionado expediente ya se encuentra acumulado a las presentes diligencias.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Ya fue decretada.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA LLAMADA EN GARANTIA CENTRAL DE INVERSIONES

S.A.S.

Solicitó estarse a las pedidas por la parte actora acumulada, Provincia de Nuestra Señora de Gracia de Colombia.

PRUEBAS PEDIDAS POR LAS VINCULADAS MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y LA FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

DOCUMENTALES: Ténganse como tal, todos y cada de los documentos aportados y que obran dentro del expediente, a los que se les dará el valor que corresponde al momento de dictar la correspondiente sentencia.

PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO:

Se decreta el testimonio de Carol Macchi, y se solicita la parte actora Singha S.A.S. C.I., hacer comparecer a la testigo a la próxima audiencia.

Se decreta el testimonio de Edilberto Ruiz, y se solicita la parte actora acumulada Provincia de Nuestra Señora de Gracia de Colombia, hacer comparecer al testigo a la próxima audiencia.

En lo que respecta a los demás testigos que se tuvieron como prueba trasladada, si el despacho lo considera necesario los hará comparecer en el momento procesal oportuno.

6. Para continuar con la audiencia que trata el artículo 373 del C.G. del P., se señala la fecha del 8 de junio de 2022, a la hora de las 08:30 A.M. para llevar a cabo la Inspección Judicial, testimonios, alegatos de conclusión y en lo posible sentencia.

La anterior decisión se notifica en estrados.

Una vez se revise y suscriba el acta correspondiente a esta audiencia, se dispondrá su envío al correo electrónico informado por los comparecientes. De igual manera, se remitirá el link de la grabación.

La Juez,



HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

La presente acta¹ consta de 5 folios y la grabación realizada a través del aplicativo Microsoft Teams.

¹ Es de carácter informativo, las partes han de estarse a lo contenido en el desarrollo de la audiencia.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 047 CIVIL CIRCUITO
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **086**

Fecha: 03/06/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 002 2001 11045	Concordato	ARGENIS CALDERON	NO TIENE	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija fecha para remate el 13 de septiembre de 2022 9 am	02/06/2022	
11001 31 03 002 2008 00474	Divisorios	GABRIEL LEMA MORENO	PEDRO ANDRES CORTES HERNANDEZ	Sentencia de Primera Instancia Sentencia de distribución -requiere a demandado - aprueba opción de compra	02/06/2022	
11001 31 03 002 2008 00663	Ordinario	BANCO DEL ESTADO S.A. EN LIQUIDACION	MAURICIO ABDALAH MUSTAFA LOTERO	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia para 29 de septiembre de 2022 a las 10 am y faculta allegar dictamen	02/06/2022	
11001 31 03 002 2009 00350	Divisorios	LUIS ALBERTO SOLANO GIL	LUZ MARINA GOMEZ	Auto ordena correr traslado traslado dictamen	02/06/2022	
11001 31 03 002 2009 00492	Otros	FIDUCIARIA BNC S.A. FIDUBNC S.A. EN LIQUIDACION	NO TIENE	Auto ordena oficiar oficiar a superintendencia	02/06/2022	
11001 31 03 002 2010 00375	Abreviado	CODENSA S.A. ESP	EDIFICIO NORMANDIA 10 - PROPIEDAD HORIZONTAL	Auto termina proceso por Desistimiento terminación por desistimiento de pretensiones	02/06/2022	
11001 31 03 002 2011 00554	Ordinario	LUCAS QUIROGA NIEVES	PERSONAS INDETERMINADAS	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija fecha art 375 cgp para el 14 de septiembre de 2022 a las 10 am	02/06/2022	
11001 31 03 002 2012 00165	Ordinario	IVAN DARIO MORENO PIRAQUIVE	OSCAR JAIR BEDOYA	Auto obedézcase y cúmplase obedece lo resuelto por el superior	02/06/2022	
11001 31 03 002 2013 00144	Ordinario	SALLY LEX PARDO BUITRAGO	HUGO ENRIQUE LOPEZ RAMOS	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija fecha para 19 octubre 2022 a las 9:30 am	02/06/2022	
11001 31 03 002 2014 00021	Ordinario	JANETH CORTEZ CALDERON	FLOR ALBA VIGOYA DIAZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia para el 21 de septiembre de 2022 art 373 cgp 10 am	02/06/2022	
11001 31 03 002 2014 00123	Verbal	LUZ MARINA PARRA ACEVEDO	JESUS HERNANDO PARRA ACEVEDO	Auto concede apelación efecto suspensivo ordena remitir a tribunal	02/06/2022	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 002 2014 00250	Ordinario	ISMAEL MARTIN CARRANZA	SOCIEDAD PARTES Y EQUIPOS LTDA	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia 22 de septiembre de 2022 a las 10 am art 373 cgp	02/06/2022	
11001 31 03 002 2014 00316	Ordinario	ALVARO AFRICANO GARAY	Y PERSONAS INDETERMINADAS, PRESUNTAS O INCIERTAS.-	Auto requiere requiere a secretaría emplazar	02/06/2022	
11001 31 03 002 2014 00390	Ordinario	MARIA TRANSITO GALINDO CASTEBLANCO	JORGE ALIRIO VARGAS RODRIGUEZ	Auto concede apelación efecto suspensivo remite al tribunal	02/06/2022	
11001 31 03 004 2014 00649	Ordinario	MYRIAM ALICIA PEREZ DE TORRES	DISTRIBUIDORA NISSAN SA	Auto requiere requiere a perito	02/06/2022	
11001 31 03 005 2003 05642	Expropiación	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	JOSE GIRALDO SANTANA	Auto requiere requiere a parte demandante -ordena oficiar	02/06/2022	
11001 31 03 005 2011 00524	Ordinario	MEDARDO MORA JUTINICO	JOSE IGNACIO GALEANO CORTES	Auto obedézcase y cúmplase y ordena liquidar	02/06/2022	
11001 31 03 005 2012 00456	Ordinario	HECTOR MANUEL BALAGUERA QUINTANA	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia art 373 cgp para 27 de septiembre de 2022 a las 10 am	02/06/2022	
11001 31 03 005 2013 00782	Ordinario	GLADYS CUADROS CUADROS	GLORIA MARIA MARTINEZ ESPEJO	Auto declara desierto recurso declara desierto recurso	02/06/2022	
11001 31 03 005 2014 00241	Ordinario	JAIME EDUARDO LOPEZ GARCIA	INMOBILIARIA CONFIANZA S.A.	Auto requiere requiere a parte demandante	02/06/2022	
11001 31 03 006 2008 00429	Ordinario	MARIA MARGARITA NAVARRO TRUJILLO	GUILLERMO ESTUPIÑAN MOJICA	Auto concede apelación efecto suspensivo ordena enviar a tribunal	02/06/2022	
11001 31 03 006 2014 00553	Abreviado	JENNY GONZALEZ SANCHEZ	JAIME ORLANDO GONZALEZ SANCHEZ	Auto resuelve Solicitud pone en conocimiento pagos - ordena estarse a lo resuelto en auto de la misma fecha	02/06/2022	
11001 31 03 006 2014 00553	Abreviado	JENNY GONZALEZ SANCHEZ	JAIME ORLANDO GONZALEZ SANCHEZ	Auto ordena entregar títulos ordena entrega de títulos	02/06/2022	
11001 31 03 007 2010 00240	Expropiación	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	MARIA DORIS CHIGUASUQUE DE MARIN	Auto requiere requiere auxiliar de justicia	02/06/2022	
11001 31 03 007 2011 00338	Ordinario	ALVARO MOJICA ESTUPIÑAN	ESPERANZA MARGARITA ZABALA	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia para el 15 de septiembre de 2022 a las 10 am art 373 cgp	02/06/2022	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 007 2011 00655	Ordinario	CRISTOBAL CASTELLANOS RODRIGUEZ	LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C.	Auto obedécese y cúmplase obedécese y cúmplase lo resuelto por el superior - en firme ingrese al despacho	02/06/2022	
11001 31 03 007 2013 00226	Ordinario	MARIA FANNY POVEDA RUBIANO	GREGORIO RODRIGUEZ PEÑALOZA	Auto ordena desglose previo a pago de expensas	02/06/2022	
11001 31 03 008 2011 00236	Ordinario	SUSANA DELFINA VANEGAS RIVEROS	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA CAFAM	Auto requiere requiere a parte demandante	02/06/2022	
11001 31 03 015 2010 00490	Tutelas	SANTORE EDITORES Y REPRESENTACIONES DE LATINOAMERICA S.A.	MEDIAPRINT GROUP S.A.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija fecha para el 28 de septiembre de 2022 a las 10 am art 373 cgp	02/06/2022	
11001 31 03 017 2006 00549	Expropiación	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP	JENNY RAQUEL PEDRAZA BENITEZ	Auto requiere requiere peritos	02/06/2022	
11001 31 03 017 2009 00772	Abreviado	JOSE RICARDO SALAZAR CUEVAS	MIGUEL CANTOR	Auto concede apelación efecto suspensivo ordena remitir a tribunal	02/06/2022	
11001 31 03 017 2014 00350	Ordinario	GERMAN ANDRES RAMIREZ RODRIGUEZ	DOUGLAS ORTIZ ESPINEL	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia para el 20 de septiembre de 2022 a las 9:30am art 101 cpc	02/06/2022	
11001 31 03 037 2013 00526	Ordinario	SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONVEIO ANDRES BELLO SECAB	ASEGURADORA LIBERTY SEGUROS	Auto concede apelación efecto suspensivo ordena remitir a tribunal	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00208	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCUTRA-ANI	SADY JOSEFINA HEINS MENDOZA	Auto requiere requiere a parte demandante	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00287	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	ELISA MARIA PEREIRA PEREZ	Auto requiere reconoce personería jurídica - requiere a parte actora y a oficina de registro	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00301	Ejecutivo con Título Hipotecario	FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A.-FINDETER	HELMUTH BARROS PEÑA	Auto resuelve Solicitud admite reforma de demanda - ordena notificar a parte ejecutada	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00312	Abreviado	GUSTAVO HERNANDO RAMOS ALVAREZ	ADRIANA LUCIA FAJARDO ESPINOSA	Auto decide recurso revoca parcialmente auto de 11 de marzo de 2022	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00312	Abreviado	GUSTAVO HERNANDO RAMOS ALVAREZ	ADRIANA LUCIA FAJARDO ESPINOSA	Auto resuelve excepciones previas sin terminar proceso declara no probada excepción propuesta por extremo demandado	02/06/2022	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 047 2021 00312	Abreviado	GUSTAVO HERNANDO RAMOS ALVAREZ	ADRIANA LUCIA FAJARDO ESPINOSA	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia fija audiencia para 13 de septiembre de 2022 a las 10 am art 372 y 373 cgp	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00567	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S. A.	NEOSTAR SEGURIDAD DE COLOMBIA LTDA. - NEOSECURITY LTDA. -	Auto ordena correr traslado corre traslado de incidente de nulidad	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00567	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S. A.	NEOSTAR SEGURIDAD DE COLOMBIA LTDA. - NEOSECURITY LTDA. -	Auto resuelve Solicitud tiene por notificada a sociedad neostar seguridad de colombia -requiere a parte ejecutante	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00570	Tutelas	LUIS EDUARDO RAMIREZ TORRES	DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	Auto resuelve Solicitud se abstiene de iniciar incidente de desacato - ordena archivo	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00597	Divisorios	FREDY MAURICIO QUIROGA ESPITIA	DIANA INGRID QUIROGA ESPITIA	Auto resuelve excepciones previas sin terminar proceso rechaza de plano excepción previa	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00597	Divisorios	FREDY MAURICIO QUIROGA ESPITIA	DIANA INGRID QUIROGA ESPITIA	Auto resuelve Solicitud tiene por notificada a diana quiroga - requiere a parte demandante	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00659	Tutelas	YAMI KEYLA ORAMAS	INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGIA	Auto concede impugnación tutela ordena remitir al tribunal	02/06/2022	
11001 31 03 047 2021 00709	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA	CARLOS ALBERTO MOLINA CASTAÑEDA	Auto termina proceso por Pago termina proceso por pago o restablecimiento de plazo	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00026	Ejecutivo Singular	OSCAR LEANDRO GARZON VACA	SURAMERICANA DE SEGUROS	Auto resuelve Solicitud se abstiene de pronunciamiento frente a transacción dado lo resuelto en providencia anterior	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00061	Ejecutivo Singular	LEGACY & PROTECTION CORP SAS	SECURITY RENT LTDA	Auto requiere requiere prestar caución	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00104	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S. A.	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	Auto resuelve Solicitud no autoriza retiro de demanda	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00104	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S. A.	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	Auto resuelve Solicitud tiene por notificado a victor rodríguez -reconoce personería - corre traslado	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00273	Tutelas	HERLINDA MUÑOZ MARTIN	JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL	Auto admite tutela vincula a centro de conciliación	02/06/2022	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
11001 31 03 047 2022 00276	Hábeas Corpus	JOSE JAIME LOPEZ VANEGAS	JUZGADO 15 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD	Auto admite tutela admite Hábeas Corpus -ordena oficiar a oficinas judiciales accionadas y notificar al actor	02/06/2022	
11001 31 03 047 2022 00276	Hábeas Corpus	JOSE JAIME LOPEZ VANEGAS	JUZGADO 15 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD	Sentencia tutela primera Instancia fallo niega habeas corpus - ordena notificar	02/06/2022	
11001 40 03 030 2022 00389	Tutelas	FERNEY RAMIREZ	SECRETARIA DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ	Auto Admite Impugnacion avoca conocimiento de la impugnación presentada contra fallo de primer grado	02/06/2022	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA **03/06/2022** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFLJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

PAULA VICTORIA MUÑOZ GARTNER
SECRETARIO