

CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 11001310305020200030600**MARTHACECILIA HERRERAORTIZ** <marthaherrera1969@yahoo.com>

Mar 15/06/2021 12:25 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (21 MB)

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020-306 con anexos 1.pdf;

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada del demandando EDIFICIO SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor Juez, le allego en 77 folios el escrito de contestación de la demanda de la referencia (11001310305020200030600), promovida por el señor ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER.

De igual manera allego el link donde se puede descargar la grabación que contiene la reunión de la asamblea general de copropietario de 2020, relacionada como prueba dentro del escrito de contestación.

[Audio Asamblea año 2020.mp4](#) PRUEBA DOCUMENTAL VIDEO

**Audio Asamblea año 2020.mp4**

Por favor confirmar el recibido.

Atentamente,

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
C.C. No. 51.969.978 de Bogotá

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTÁ, D.C.

Señor:

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 1100131030 50 2020 00306 00
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER
DEMANDADO: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PH

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51'969.678 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la T.P. N° 75.784 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificación la calle 12B No. 9-20 oficina 527 de Bogotá, D.C., correo electrónico marthaherrera1969@yahoo.com, actuando como apoderada judicial del demandado **EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad privada, sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante la Resolución Administrativa No. 978 del 20 de enero de 2004, expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, ubicado en la calle 40 No. 8-92 de Bogotá, representado legalmente el señor **CESAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.886.213 de Bogotá Representante Legal de la sociedad INTEGRACIÓN COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITADA "INCOLPRO LTDA" - firma administradora-, empresa con domicilio en Bogotá, D.C., en la calle 38 No. 8-56 oficina 1003, al Señor Juez le manifiesto que procedo a contestar la demanda siguiendo la secuencia del escrito denominado por el apoderado del demandante como "ESCRITO DE DEMANDA SUBSANADA", así como a proponer las excepciones que en derecho corresponden, de acuerdo con la información suministrada por mi mandante, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL 2.1: Contiene varios hechos que paso a contestar así:

- EL DEMANDANTE, ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER, a través de mensaje de datos emanando de su correo alexapl577@yahoo.com, me confirió el poder especial que estoy

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

presentado para iniciar la presente acción. NO ME CONSTA. Porque de acuerdo con las consultas realizadas en internet, la dirección electrónica del demandante es roqueapa@hotmail.com.

- El poder me llegó a mi correo germanangel99@yahoo.com (el cual se encuentra indicado en el texto del poder y coincide con el registrado por el suscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura). ES CIERTO, pero es imperioso resaltar que, revisando la prueba documental aportada llama la atención por decir lo menos, que el referido poder y el correo lo recibió el apoderado el 25 de noviembre de 2020, es decir, 12 días después de haber presentado la demanda, ojalá esto sea aclarado por cuanto de ser cierto, la conducta procesal de la parte demandante no se estaría ajustando a los cánones jurídicos.

AL 2.2.: NO ME CONSTA. Porque de acuerdo con las consultas realizadas en la internet, la dirección electrónica del demandante es roqueapa@hotmail.com, y se repite con alarma que es confusa la postura de la parte demandante ya que el referido poder y correo lo recibió el apoderado el 25 de noviembre de 2020, es decir, 12 días después de haberse presentado la demanda.

AL 2.3.: ES CIERTO.

AL 2.4.: NO ES UN HECHO. Se trata de una transcripción parcial de una norma cuya ubicación técnico-procesal es en el ítem de los fundamentos de derecho.

AL 2.5.: ES CIERTO.

AL 2.6.: NO ES CIERTO, tal como consta en los artículos 56 y 60 de la escritura pública 3675 del 10 de diciembre de 2002, el Edificio Residencias San Marcos Propiedad Horizontal está compuesto por cuarenta y una (41) unidades privadas, distribuidas así: dos (2) locales, dos (2) depósitos, un (1) garaje, un (1) taller, una (1) oficina, treinta y tres apartamentos (33) y un (1) aparta-estudio.

AL 2.7.: Es cierto.

AL 2.8.: NO SON CIERTOS LOS NUMERALES 1, 4 Y 5; LOS DEMÁS SI. Los que no lo son los confuto así:

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

AL 1. APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. No es cierto, por cuanto lo que se sometió a consideración de los asambleístas fue la APROBACION O MODIFICACION DEL ORDEN DEL DÍA.

AL 4. APROBACIÓN INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2019. NO ES CIERTO porque el informe de la gestión administrativa y del consejo de administración no se sometió a aprobación de la asamblea.

AL 5. APROBACIÓN DICTAMEN REVISOR FISCAL. NO ES CIERTO, porque el informe de la revisoría fiscal no se sometió a aprobación de la asamblea.

CALLA para beneficio que no explica el demandante que, también se eligió la comisión verificadora del acta y se aprobó el presupuesto para la vigencia 2020.

AL 2.9.: NO ES CIERTO en cuanto no existe congruencia entre lo manifestado en este hecho y el 2.4 al que hace mención el demandante; pero lo más grave es que hace ver un texto entre comillas como si estuviera citando textualmente del Acta y/o audio de la asamblea, llamando así a error al Señor Juez, constituyéndose en otra conducta contraria a los deberes de lealtad procesal, máxime cuando lo que solicitaron algunos propietarios y/o sus representantes, fue que las votaciones que no eran de carácter económico se realizaran por voto nominal, algo totalmente certero y distinto a lo que anhela hacer ver el actor.

AL 2.10: NO ES CIERTO. Tal como consta en las pruebas aportadas con la demanda, no hubo solicitud o propuesta sobre modificación del orden del día, la única propuesta que se presentó previamente a la asamblea fue la del señor ALVARO HERNAN ANGEL LEON, apoderado del propietario del apartamento 701, la que no hace mención sobre la reforma del orden del día.

AL 2.11: ES PARCIALMENTE CIERTO en el fondo y fin de lo que se puede obtener entre líneas, porque si nos atenemos a la forma como está narrado de manera confusa, amañado y desdibujado el concepto, lo que trasluce es que el actor quiere hacerse ver como el cultor de la legalidad, mientras que, del cotejo de lo acaecido en la asamblea con los hechos acá expuestos, evidencian otra cosa.

AL 2.12: NO ES CIERTO. Rotundamente no se corresponde con la realidad vivida en el desarrollo de la Asamblea, pues ningún asistente pidió que en cada punto a decidir se informara si era por votación nominal o porcentual, tan solo se trató de una pregunta que hizo el señor SANTIAGO REYES, representante del apartamento 703, tal como se demuestra

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

en el audio de la asamblea en el aparte que va de las 1 horas: 14 minutos: 17 segundos, a las 1 horas: 14 minutos: 33 segundos.

AL 2.13: NO ES CIERTO, porque el hecho 2.8 hace mención a la aprobación del orden del día y allí no se hace referencia a lo afirmado en el hecho que se está contestando. Pero es verdad que el Administrador eso sí, con total apego al reglamento que rige a la copropiedad, manifestara que las votaciones debían hacerse por coeficiente.

AL 2.14: NO ES UN HECHO. Es una seudo transcripción de algún aparte de la sentencia a la que alude.

AL 2.15: NO ES CIERTO, por no existir congruencia entre lo manifestado en este hecho y el 2.4 al que hace mención el demandante. Además, se resalta que sumados o contabilizados los votos para la aprobación del orden del día bien sea de manera nominal o por coeficiente, siempre se llega a idéntico resultado, es decir, al mismo, tal como se demostrará en un acápite adelante.

AL 2.16: NO ES CIERTO, primero, porque entre lo manifestado en este hecho y el 2.4 citado no hay consonancia, armonía o complementación de ninguna índole. Además, porque tal como se demostrará a lo largo de este escrito, al contabilizar los votos de quienes aprobaron las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios del 2020, bien sea de manera nominal o por coeficiente, siempre se obtiene el mismo resultado, con lo cual no se vulnera la doctrina constitucional, ni se viola la ley o el reglamento.

Este es el meollo del libelo y como tal salta a la vista que es un desgaste inoficioso de la Administración de Justicia.

AL 2.17: NO ES CIERTO. Tal como consta en el audio de la asamblea llevada a cabo el 14 de septiembre de 2020, el delegado del apartamento 701, al momento de someter a aprobación el orden del día no dijo nada sobre su propuesta (aparte de las 1 horas: 21 minutos: 29 segundos, a las 1 horas: 32 minutos: 48 segundos). Es más, Estuvo presente y pendiente del desarrollo de la asamblea, más y sin embargo, ni siquiera en el punto de PROPOSICIONES Y VARIOS levantó la mano o la voz para recordar su carta. Pero ahora viene con total desatino a calificar de manera insulsa a la Administración de haber actuado de forma injustificada.

AL 2.18: NO ES CIERTO, porque tal como consta en el audio de la asamblea en comento, el delegado del apartamento 701, ALVARO ANGEL LEON, al momento de someter a

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

aprobación el orden del día nada dijo sobre su propuesta, ni le pidió al Administrador la pusiera a consideración de la asamblea, como se evidencia en el contenido sucedido de las 1 horas: 21 minutos: 29 segundos a las 1 horas: 32 minutos: 48 segundos.

En este hecho es más atrevido atacando la verdad el demandante pues asegura que el Administrador: "... tampoco accedió a que se planteara el tema el día de la reunión...", cuestión que no aparece en el contenido de la asamblea.

En últimas, lo expuesto en estos dos últimos numerales NO TIENEN NINGUNA INCIDENCIA para las resultas del proceso, pues lo demandado es el método de conteo de las votaciones, por coeficiente o por cabeza (nominal).

3. A LAS PRETENSIONES:

A LA 3.1. ME OPONGO a su declaratoria, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, toda vez que como se demostrará en el acápite de excepciones, no se vulneró derecho alguno de los asambleístas.

A LA 3.2. ME OPONGO a su declaratoria, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, toda vez que como se demostrará en el acápite de excepciones, no se vulneró derecho alguno de los asambleístas.

A LA 3.3. ME OPONGO a su declaratoria, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, toda vez que como se demostrará en el acápite de excepciones, no se vulneró derecho alguno de los asambleístas.

A LA 3.8 ME OPONGO. No es una pretensión es la consecuencia jurídica del resultado del proceso.

HECHOS DE LA CONTESTACION:

1. EL EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, se sometió al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública 5605 del 13 de diciembre de 1967 de la Notaría 9ª de Bogotá, D.C.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

2. El referido reglamento de propiedad horizontal fue reformado a través de la escritura pública número 3675 del 10 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, D.C. y aclarada mediante la escritura pública número 189 del 23 de enero de 2003, de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., respecto de adicionar el artículo 60 en cuanto al coeficiente de participación del taller.

3. De acuerdo con los artículos 56 y 60 de la escritura pública 3675 del 10 de diciembre de 2002 de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., está dividido en cuarenta y una (41) unidades de propiedad separada.

4º Las cuarenta y una (41) unidades privadas están compuestas por dos (2) locales, dos (2) depósitos, un (1) garaje, un (1) taller, una (1) oficina, treinta y tres apartamentos (33) y un (1) aparta-estudio, que se relacionan a continuación.

#	MATRICULA INMOBILIARIA 50C-	APTO OF. LC. GJ. DEP.	PROPIETARIO
1	564017	LC 101	INV. SAN MARCOS
2	564016	LC 102	INV. SAN MARCOS
3	564015	DEP. 103	INV. SAN MARCOS
4	564012	DEP. 106	INV. SAN MARCOS
5	564014	GJ 104	INV. SAN MARCOS
6	564013	TALLER 105	INV. SAN MARCOS
7	564011	OF. 107	INV. SAN MARCOS
8	1836040	APTO 201	INV. SAN MARCOS
9	1836041	APTO 202	RANGEL NUBIA
10	1836042	APTO 203	GARZON GONZALO
11	1836043	APTO 204	INV. SAN MARCOS
12	1836044	APTO 205	HERNANDEZ GLORIA
13	1836045	APTO 206	TALERO LEYDA
14	563999	APTO 301	INV. SAN MARCOS
15	563998	APTO 302	LIEVANO R. ALVARO
16	101140	APTO 303	VEGA ANTONIO
17	563997	APTO 304	INV. SAN MARCOS
18	173586	APTO 305	TOSHIMICHI WAGO ROJAS
19	563996	APTO 306	INV. SAN MARCOS

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

20	563995	APTO 307	INV. SAN MARCOS
21	56165	APTO 501	MORA G. WILSON
22	56164	APTO 502	MORA G. WILSON
23	1006908	APTO 503	CARDENAS JAIME
24	60760	APTO 504	DE HERRAN CLARA
25	241770	APTO 505/506	FERRETE NELLY
26	547312	APTO 507	MUNEVAR ELVIRA
27	233068	APTO 601	PONGUTA NOEL
28	844534	APTO 602	MELGAREJO JORGE
29	563994	APTO 603	JIMENEZ MIRIAM
30	684165	APTO 604	LAORNI GINGOLANI CAMILA
31	98433	APTO 605/606	ARTUZZI GIACOMNO
32	1006910	APTO 607	CASTRO DE BARRETO ORFILIA
33	563993	APTO 701	PEÑALOZA ROQUE
34	563992	APTO 702	BOTERO JUAN JOSE
35	792436	APTO 703	GOMEZ VIRGINIA
36	47561	APTO 704	SIGMA ANDREA
37	84909	APTO 705	ZALAMEA JAIME
38	84668	APTO 706	VARGAS JUANA
39	86848	APTO 707	ALVAREZ EDUARDO
40	563991	APARTAMENTO 708	INV. SAN MARCOS
41	563990	APTO 801	INV. SAN MARCOS

5. El Representante Legal del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H. convocó a los copropietarios para el día 14 de septiembre de 2020, a fin de llevar a cabo, de manera virtual, la asamblea general ordinaria de copropietarios.

6. El orden del día propuesto para la asamblea fue el siguiente:

- “1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA DEL AÑO 2020.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

6. INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2019.
7. DICTAMEN REVISOR FISCAL.
8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CONRTE A 31 DE DICIEMBRE AÑO 2019.
9. PRESENTACIÓN Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2020.
10. ELECCION O RATIFICACION DEL REVISOR FISCAL 2020.
11. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2020.
12. NOMBRAMIENTO COMITÉ DE CONVIVENCIA.
13. PROPOSICIONES Y VARIOS.”

7. El día y hora señalados para llevar a cabo la asamblea general ordinaria, se hizo presente el 100% de los propietarios.

8. Una vez instalada la asamblea por el Representante Legal de la copropiedad, se procedió a desarrollar el orden del día.

9. El artículo 35 de la escritura pública número 3675 del 10 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, D.C., señala que **“La Asamblea General de copropietarios la integran con derecho a voz y voto todos los propietarios o los representantes suyos debidamente acreditados, que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad sobre una o más de las propiedades separadas, inscrito en el “LIBRO DE PROPIETARIOS” que deberá llevarse por el Administrador general de la copropiedad. Cada propietario tendrá derecho a participar en las votaciones de la Asamblea de conformidad con la cuota de proporcionalidad atribuida a la respectiva propiedad separada en el presente reglamento.”**

10. Con total apego al reglamento de propiedad horizontal que rige a la copropiedad, el representante legal de la copropiedad, así como la mayoría de los asambleístas consideraron que las decisiones se tenían que tomar por votación porcentual como lo establece el reglamento.

11. Al momento de someter a la asamblea el orden del día a los asambleístas nada se dijo sobre su modificación, tan solo se pidió, pero no se aprobó, que sometieran a votación nominal las decisiones que no tuvieran índole económica.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

12. Sometido a consideración y aprobación el orden del día se obtuvo la siguiente votación por coeficiente:

SI APRUEBA EL 73%

NO APRUEBA EL 27%

13. Teniendo en cuenta que la copropiedad esta conformada por 41 unidades privadas con derecho a voz y voto en las deliberaciones, entonces tomamos la votación porcentual y la llevamos a nominal, obteniendo que el resultado es exactamente el mismo, es decir, la aprobación del orden del día por mayoría con 29 votos nominales por el **SI** y 12 votos nominales por el **NO**, veamos:

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	SI POR COEFICIENTE	NO POR COEFICIENTE	SI POR VOTO NOMINAL	NO POR VOTO NOMINAL
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPOSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%	43,91%		15	
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,33%		1	
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%		1,26%		1
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%		1,63%		1
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,67%		1	
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%		3,49%		1
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%		2,79%		1
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%	3,01%		1	
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%		2,75%		1
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%		0,83%		1
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%	0,84%		1	
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%		0,84%		1
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,97%		1	

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%	0,85%		1	
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,75%		1	
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%		0,83%		1
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%	0,84%		1	
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%	0,84%		1	
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%		3,97%		1
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%	0,85%		1	
PEÑALOZA ROQUE	35. APARTAMENTO 701	3,23%		3,23%		1
BOTERO JUAN JOSE	36. APARTAMENTO 702	3,49%	3,49%		1	
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%		2,79%		1
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%		2,76%		1
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%	3,01%		1	
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%	2,73%		1	
EDUARDO ALVAREZ	41. APARTAMENTO 707	2,74%	2,74%		1	
TOTAL		100%	73%	27%	29	12

14. Es necesario recalcar que INVERSIONES SAN MARCOS es propietaria de quince (15) unidades privadas e independientes, cada una con matrícula inmobiliaria propia y coeficiente, las que corresponden a los siguientes inmuebles:

- 1.- LOCAL 101
- 2.- LOCAL 102
- 3.- DEPÓSITO 103
- 4.- DEPOSITO 106
- 5.- GARAJE 104
- 6.- TALLER 105
- 7.- OFICINA 107
- 8.- APARTAMENTO 201
- 9.- APARTAMENTO 204
- 10.- APARTAMENTO 301
- 11.- APARTAMENTO 304
- 12.- APARTAMENTO 306
- 13.- APARTAMENTO 307
- 14.- APARTAMENTO 708
- 15.- APARTAMENTO 801

15. Para efectos de la contabilización de los votos de manera porcentual, en la asamblea de 2020, se sumaron los coeficientes de cada una de las unidades privadas del propietario INVERSIONES SAN MARCOS y por ello en las tablas de las votaciones aparece con un coeficiente total del 43.91% y que equivalen a 15 votos nominales, según consta en el acta cuyas decisiones son objeto de la impugnación.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

16. Resulta desacertada la afirmación del demandante cuando dice que son ilegales todas las decisiones tomadas en la asamblea general ordinaria del 14 de septiembre de 2020, a partir del orden del día (inclusive), toda vez que llevada la votación porcentual, con la que se aprobó el orden del día (73%) a la nominal, dicha votación está representada en 29 unidades privadas de las 41 que conforman la copropiedad, con lo que se demuestra con certeza absoluta que no se vulneró derecho alguno de los asambleístas.

17. Lo mismo sucedió con los demás temas que no eran de carácter económico y que se sometieron a consideración de la asamblea general ordinaria de propietarios de 2020, tal como paso a demostrar.

ELECCION PRESIDENTE ASAMBLEA								
PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	ALVARO ANGEL POR COEFICIENTE	ALVARO ANGEL POR VOTO NOMINAL	JULIO HERNANDEZ POR COEFICIENTE	JULIO HERNANDEZ POR VOTO NOMINAL	JAIME CARDENAS POR COEFICIENTE	JAIME CARDENAS POR VOTO NOMINAL
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 103 3. DEPÓSITO 103 4. DEPÓSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%					43,91%	15
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,33%	1				
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%	1,26%	1				
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%	1,63%	1				
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,67%	1				
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%	3,49%	1				
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%	2,79%	1				
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%					3,01%	1
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%	2,75%	1				
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%	0,83%	1				
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%					0,84%	1
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%	0,84%	1				

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,97%	1				
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%					0,85%	1
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,75%	1				
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%	0,83%	1				
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%			0,84%	1		
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%					0,84%	1
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%	3,97%	1				
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%					0,85%	1
PEÑALOZA ROQUE	35 APARTAMENTO 701	3,23%	3,23%	1				
BOTERO JUAN JOSE	36 APARTAMENTO 702	3,49%					3,49%	1
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%	2,79%	1				
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%	2,76%	1				
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%					3,01%	1
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%					2,73%	1
EDUARDO ALVAREZ	41 APARTAMENTO 707	2,74%					2,74%	1
TOTAL		100%	37%	16	0,84%	1	62,27%	24

ELECCION REVISOR FISCAL

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	LUZ HELENA MACIAS POR COEFICIENTE	LUZ HELENA MACIAS POR VOTO NOMINAL	MARGARITA MENDEZ POR COEFICIENTE	MARGARITA MENDEZ POR VOTO NOMINAL	VOTO EN BLANCO POR COEFICIENTE	VOTO EN BLANCO POR VOTO NOMINAL
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPOSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%			43,91%	15		
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%			1,33%	1		
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%	1,260%	1				
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%			1,63%	1		
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,670%	1				

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%			3,49%	1		
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%	2,790%	1				
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%			3,01%	1		
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%			2,75%	1		
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%			0,83%	1		
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%			0,84%	1		
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%	0,840%	1				
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,970%	1				
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%			0,85%	1		
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,750%	1				
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%	0,830%	1				
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%			0,84%	1		
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%			0,84%	1		
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%	3,970%	1				
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%			0,85%	1		
PEÑALOZA ROQUE	35. APARTAMENTO 701	3,23%	3,230%	1				
BOTERO JUAN JOSE	36. APARTAMENTO 702	3,49%			3,49%	1		
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%	2,790%	1				
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%					2,76%	1
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%			3,01%	1		
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%			2,73%	1		
EDUARDO ALVAREZ	41 APARTAMENTO 707	2,74%			2,74%	1		
TOTAL		100%	24,100%	10	73,14%	30	2,76%	1

ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	RICARDO ALVAREZ POR COEFICIENTE APTO 707	RICARDO ALVAREZ POR VOTO NOMINAL APTO 707	CAMILA LAORNY POR COEFICIENTE APTO 604	CAMILA LAORNY POR VOTO NOMINAL APTO 604	CRISTINA ROJAS POR COEFICIENTE APTO 702	CRISTINA ROJAS POR VOTO NOMINAL APTO 702	ELISA ROVIDA POR COEFICIENTE APTO 301	ELISA ROVIDA POR VOTO NOMINAL APTO 301	JAIME CARDENAS POR COEFICIENTE APTO 503	JAIME CARDENAS POR VOTO NOMINAL APTO 503	ALVARO ANGEL POR COEFICIENTE APTO 701	ALVARO ANGEL POR VOTO NOMINAL APTO 701
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPÓSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304	43,91%	43,910%	15	43,91%	15	43,91%	15	43,91%	15	43,91%	15		

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

	12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801													
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,330%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%											1,26%	1
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%											1,63%	1
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%											1,67%	1
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%	3,490%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1
VEGA ANTONIO	APARTAMENTO 303	2,79%									2,79%	1	2,79%	1
TOSHIMICHI WAGO	APARTAMENTO 305	3,01%	3,010%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1		
MORA G. WILSON A.	APARTAMENTO 501	2,75%	2,750%	1							2,75%	1	2,75%	1
MORA G. WILSON A.	APARTAMENTO 502	0,83%	0,830%	1							0,83%	1	0,83%	1
CARDENAS JAIME	APARTAMENTO 503	0,84%	0,840%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1
DE HERRAN CLARA	APARTAMENTO 504	0,84%									0,84%	1	0,84%	1
NELLY FERRETE	APARTAMENTO 505/506	3,97%							3,97%	1			3,97%	1
MUNEVAR ELVIRA	APARTAMENTO 507	0,85%	0,850%	1	0,85%	1	0,85%	1	0,85%	1	0,85%	1		
PONGUTA NOEL	APARTAMENTO 601	2,75%							2,75%	1			2,75%	1
MELGAREJO JORGE	APARTAMENTO 602	0,83%	0,830%	1	0,830%	1			0,830%	1			0,83%	1
JIMENEZ MIRIAM	APARTAMENTO 603	0,84%												
LAORNI C. CAMILA	APARTAMENTO 604	0,84%	0,840%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1		
ARTUZZI GIACOMNO	APARTAMENTO 605/606	3,97%									3,97%	1	3,97%	1
CASTRO DE B. ORFILIA	APARTAMENTO 607	0,85%									0,85%	1		
PEÑALOZA ROQUE	APARTAMENTO 701	3,23%									3,23%	1	3,23%	1
BOTERO JUAN JOSE	APARTAMENTO 702	3,49%	3,490%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1		
GOMEZ VIRGINIA	APARTAMENTO 703	2,79%											2,79%	1
SIGMA A. TORRES H.	APARTAMENTO 704	2,76%												
ZALAMEA JAIME	APARTAMENTO 705	3,01%	3,010%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1		
VARGAS JUANA	APARTAMENTO 706	2,73%	2,730%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1
EDUARDO ALVAREZ	APARTAMENTO 707	2,74%	2,740%	1	2,74%	1	2,74%	1	2,74%	1	2,74%	1		
TOTAL		100%	70,65%	28	67,07%	26	66,24%	25	74%	28	81,50%	32	37,70%	17

18. El demandante, señor ROQUE ABEL PEÑALOZA ADER, propietario del apartamento 701 del Edificio Residencias SAN MARCOS, ha sido un deudor reiterado por concepto de cuotas de administración.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

19. Ante la mora en que incurrió el copropietario del apartamento 701 ROQUE ABEL PEÑALOZA ADER, en el pago de las expensas comunes fijadas por la copropiedad el EDIFICIO SAN MARCOS P.H., éste inició acción ejecutiva para el pago de las cuotas de administración, proceso que cursó en el Juzgado 70 Civil Municipal, tal como consta en el certificado de tradición del inmueble, aportado con la demanda.

20. Pese a que el demandante para el 2012 se puso al día pagando las sumas adeudadas a la copropiedad, luego siguió incurriendo en mora y por ello la Administración ha ejercido todas las acciones para el cobro pre-jurídico a fin de obtener el pago de las expensas comunes, situación que es de notoriedad que ha molestado al demandante y a su delegado.

21. El demandante, en cambio de ser ejemplo de cumplimiento, rectitud y solidaridad al vivir en comunidad, optó por la retaliación demandando infundadamente la impugnación de las decisiones adoptadas en la asamblea de propietarios del 2020.

22. La sentencia C-522 de 2002 en el numeral segundo de su parte resolutive solamente hizo mención a que los conjuntos residenciales debían aplicar el voto nominal para la toma de las decisiones que no fueran de carácter económico, pero nada dijo sobre los conjuntos mixtos (vivienda- comercio).

23. Las votaciones no se alteran bien sea que se contabilicen o sumen por coeficiente o nominal, o sea el que sea el nombre que se les dé, o sea el que sea el método por el que se contabilicen, siempre el resultado será exactamente el mismo, de donde obliga a colegirse que la demanda carece de fundamento.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Fundamentos jurídicos:

Para que se pueda plantear la declaratoria judicial de la NULIDAD de un acto, decisión, trámite, etc., ha menester que cumpla con unos requisitos mínimos trazados por la doctrina y jurisprudencia reinantes en nuestro país, los que se pueden compendiar en la necesidad de que cumpla con los siguientes: (1) Protección de derechos; (2) la taxatividad de las causales; (3) formas de saneamiento y/o convalidación; (4) la trascendencia del yerro que afecte decididamente derechos. De esencial presencia están la taxatividad y la trascendencia, por cuanto una simple irregularidad formal no puede terminar convirtiéndose en un argumento para alegar una posible nulidad, degenerando el objeto de

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

las nulidades en mecanismos utilizados para torpedear los procesos, logrando así resultados facilistas y muy poco éticos si se quiere. Entonces, un trámite que requiere un amplio análisis sustancial termina limitándose a la inobservancia de un simple formalismo, dejando de lado la aplicación de los principios correspondientes al régimen de nulidades. Y precisamente de la mano de dichos principios, es que se logra la garantía constitucional al debido proceso. Y de lo que se desprende a su vez la naturaleza del problema jurídico a resolver, pues cuando no se entiende que la regulación de las nulidades es puramente legal y que es la ley quien desarrolla la norma constitucional del debido proceso se incurre en el yerro, algunas veces intencional que limita la formulación de una nulidad ante la inobservancia de un mero formalismo. Simplemente es la ley la encargada de imponer las sanciones pertinentes ante la omisión de dichas formas procesales. De lo anterior se colige que no todo incumplimiento de las normas desencadene en la formulación de una nulidad.

El hecho generador de una posible nulidad debe venir directamente de la intención de una de las partes de afectar a la otra directamente en su derecho, debiendo estar consagrada en la ley y la constitución. La afectación indefectiblemente debe verse reflejada en el resultado del trámite, acto, decisión, etc.

Con este preámbulo enrutamos la argumentación de la **carencia de fundamento de la demanda y por contera la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas**, ya que se está demostrando hasta la saciedad, que el demandante solo busca hostigar a la comunidad a la que pertenece, pues desde cualquier arista que se mire, estudie o analice la situación planteada, es decir la queja de que no se observó irrestrictamente con nombre exacto el método de las votaciones, eso no significa que no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal o a la Sentencia C-522 de 2002, ya que, se itera, el resultado de dichas votaciones contabilizado por coeficiente o nominal, **NO AFECTÓ DERECHOS NI INTERESES DE NINGUNO DE LOS PROPIETARIOS**, incluido obviamente el demandante y su representante.

Ahora sí comenzamos con:

I. INEXISTENCIA DE LA NULIDAD DE LAS DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020:

1º El Edificio RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con los artículos 56 y 60 de la escritura pública 3675 del 10 de diciembre de 2002 de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., está dividido en cuarenta y una (41) unidades de propiedad separada.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

2º Las cuarenta y una (41) unidades privadas están compuestas por dos (2) locales, dos (2) depósitos, un (1) garaje, un (1) taller, una (1) oficina, treinta y tres apartamentos (33) y un (1) aparta-estudio, todas con derecho a voz y voto y que se relacionan a continuación:

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 103 3. DEPÓSITO 103 4. DEPÓSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAESTUDIO 801
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

PEÑALOZA ROQUE	35 APARTAMENTO 701
BOTERO JUAN JOSE	36 APARTAMENTO 702
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706
EDUARDO ALVAREZ	41 APARTAMENTO 707

3º En los numerales 24 y 25 de la parte considerativa de la sentencia C-522 de 2002 la Honorable Corte Constitucional dijo:

“24. Esta Corporación, considera que al contener la Ley 675 de 2001 la distinción entre el tipo de edificaciones según la destinación -comercial o de habitación- es una diferencia que conforme a los principios constitucionales de la democracia y la primacía de los derechos de las personas más el mandato constitucional de que *todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna* (artículo 51 superior), son criterios que deben reflejarse en la definición de las formas de participación en las asambleas de los copropietarios en el régimen de propiedad horizontal, por ello:

i. Como regla general en las asambleas de copropietarios la convocatoria debe ser amplia y con previa antelación difundida la fecha de reunión con el fin de garantizar la concurrencia de todos los copropietarios e interesados.

ii. La metodología para el desarrollo de la asamblea debe garantizar la participación de todos los moradores del inmueble, el derecho a ser escuchado es una facultad que no está vinculada a la condición de propietario. Un aspecto diferente es el derecho al voto que se encuentra reservado a los propietarios, pero el voto es la especie en tanto la participación es el género.

iii. Se debe distinguir en el momento de votar en las asambleas de copropietarios de inmuebles destinados a vivienda las decisiones de tipo económico de las decisiones que no lo son, porque para las primeras, el coeficiente de propiedad como criterio para determinar el voto porcentual, es una garantía del equilibrio entre los derechos patrimoniales y los deberes pero para las decisiones que no representan una erogación económica, la regla será la de un propietario un voto.

25. **La Corte Constitucional considera importante resaltar que en las asociaciones de copropietarios de bienes inmuebles destinados a la vivienda** se toma múltiples decisiones que no responden a la regla económica del equilibrio entre derecho y deberes sino que se encuentran vinculados al diario vivir y que definen las reglas de la convivencia entre los habitantes de un conjunto residencial tales como: la

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

tenencia de mascotas, el uso de los ascensores, y parques, reglas para el acceso a los apartamentos, personal autorizado para ingresar y circular, el ingreso del personal de servicios a domicilio, el horario para realizar trasteos, el uso del salón comunal etc. son decisiones que limitan los derechos fundamentales como el libre desarrollo de la personalidad o el derecho a la intimidad que no comprometen el patrimonio de los copropietarios y por ello, la votación no debe definirse a partir del coeficiente de propiedad sino de la participación de cada propietario en igualdad de condiciones: *un voto por cada unidad privada.” (negritas y subrayado ajeno al texto)*

4º. La sentencia C-522 de 2002 en el numeral segundo de su parte resolutive solamente hizo mención a que los conjuntos residenciales debían aplicar el voto nominal para la toma que las decisiones que no fueran de carácter económico, pero nada dijo sobre los conjuntos mixtos (vivienda- comercio).

5º Las decisiones adoptadas por la mayoría de los propietarios del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, en la asamblea general ordinaria del 14 de septiembre de 2020, no violaron el reglamento ni la ley, como tampoco los lineamientos constitucionales, por lo que fuerza es concluir que de ninguna forma o manera limitaron, cercenaron, o violaron los derechos fundamentales de los asambleístas, tales como el del libre desarrollo de la personalidad o el derecho a la intimidad y por ende no se comprometió el patrimonio de los copropietarios y mucho menos le causaron perjuicio o detrimento a la minoría.

6º Los temas a deliberar en la asamblea de 2020 y que no tenían carácter económico, fueron aprobados por la mayoría de los asambleístas.

7º La contabilización de los votos de manera porcentual y nominal de cada uno de los temas que no tenían el carácter económico y que fueron sometidos a decisión y aprobación de la asamblea, arrojan los mismos resultados -la aprobación por mayoría-, como paso a demostrar.

A.) El orden del día fue aprobado con el voto favorable del 73% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 29 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad, veamos:

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	SI X COEFICIENTE	NO X COEFICIENTE	SI VOTO NOMINAL	NO VOTO NOMINAL
-------------	-------------------	-------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPOSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%	43,91%		15	
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,33%		1	
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%		1,26%		1
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%		1,63%		1
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,67%		1	
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%		3,49%		1
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%		2,79%		1
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%	3,01%		1	
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%		2,75%		1
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%		0,83%		1
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%	0,84%		1	
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%		0,84%		1
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,97%		1	
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%	0,85%		1	
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,75%		1	
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%		0,83%		1
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%	0,84%		1	
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%	0,84%		1	
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%		3,97%		1
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%	0,85%		1	
PEÑALOZA ROQUE	35. APARTAMENTO 701	3,23%		3,23%		1
BOTERO JUAN JOSE	36. APARTAMENTO 702	3,49%	3,49%		1	
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%		2,79%		1
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%		2,76%		1
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%	3,01%		1	
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%	2,73%		1	

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

EDUARDO ALVAREZ	41. APARTAMENTO 707	2,74%	2,74%		1	
TOTAL		100%	73%	27%	29	12

B.) La elección del presidente de la asamblea fue aprobada a favor del señor JAIME CARDENAS, con el voto favorable del 62% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 24 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad, veamos:

ELECCION PRESIDENTE ASAMBLEA								
PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	ALVARO ANGEL POR COEFICIENTE	ALVARO ANGEL POR VOTO NOMINAL	JULIO HERNANDEZ POR COEFICIENTE	JULIO HERNANDEZ POR VOTO NOMINAL	JAIME CARDENAS POR COEFICIENTE	JAIME CARDENAS POR VOTO NOMINAL
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 103 3. DEPÓSITO 103 4. DEPÓSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%					43,91%	15
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,33%	1				
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%	1,26%	1				
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%	1,63%	1				
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,67%	1				
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%	3,49%	1				
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%	2,79%	1				
TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%					3,01%	1
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%	2,75%	1				
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%	0,83%	1				
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%					0,84%	1
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%	0,84%	1				
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,97%	1				
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%					0,85%	1
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,75%	1				

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%	0,83%	1				
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%			0,84%	1		
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%					0,84%	1
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%	3,97%	1				
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%					0,85%	1
PEÑALOZA ROQUE	35 APARTAMENTO 701	3,23%	3,23%	1				
BOTERO JUAN JOSE	36 APARTAMENTO 702	3,49%					3,49%	1
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%	2,79%	1				
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%	2,76%	1				
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%					3,01%	1
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%					2,73%	1
EDUARDO ALVAREZ	41 APARTAMENTO 707	2,74%					2,74%	1
TOTAL		100%	37%	16	0,84%	1	62,27%	24

C.) La elección del Revisor Fiscal fue aprobada a favor de la señora MARGARITA MENDEZ, con el voto favorable del 73.14% del total de los coeficientes y que corresponde al voto 30 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad, veamos:

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	LUZ HELENA MACIAS POR COEFICIENTE	LUZ HELENA MACIAS POR VOTO NOMINAL	MARGARITA MENDEZ POR COEFICIENTE	MARGARITA MENDEZ POR VOTO NOMINAL	VOTO EN BLANCO POR COEFICIENTE	VOTO EN BLANCO EN NOMINAL
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPOSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%			43,91%	15		
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%			1,33%	1		
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%	1,260%	1				
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%			1,63%	1		
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%	1,670%	1				
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%			3,49%	1		
VEGA ANTONIO	21. APARTAMENTO 303	2,79%	2,790%	1				

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

TOSHIMICHI WAGO	22. APARTAMENTO 305	3,01%			3,01%	1		
MORA G. WILSON A.	23. APARTAMENTO 501	2,75%			2,75%	1		
MORA G. WILSON A.	24. APARTAMENTO 502	0,83%			0,83%	1		
CARDENAS JAIME	25. APARTAMENTO 503	0,84%			0,84%	1		
DE HERRAN CLARA	26. APARTAMENTO 504	0,84%	0,840%	1				
NELLY FERRETE	27. APARTAMENTO 505/506	3,97%	3,970%	1				
MUNEVAR ELVIRA	28. APARTAMENTO 507	0,85%			0,85%	1		
PONGUTA NOEL	29. APARTAMENTO 601	2,75%	2,750%	1				
MELGAREJO JORGE	30. APARTAMENTO 602	0,83%	0,830%	1				
JIMENEZ MIRIAM	31. APARTAMENTO 603	0,84%			0,84%	1		
LAORNI C. CAMILA	32. APARTAMENTO 604	0,84%			0,84%	1		
ARTUZZI GIACOMNO	33. APARTAMENTO 605/606	3,97%	3,970%	1				
CASTRO DE B. ORFILIA	34. APARTAMENTO 607	0,85%			0,85%	1		
PEÑALOZA ROQUE	35. APARTAMENTO 701	3,23%	3,230%	1				
BOTERO JUAN JOSE	36. APARTAMENTO 702	3,49%			3,49%	1		
GOMEZ VIRGINIA	37. APARTAMENTO 703	2,79%	2,790%	1				
SIGMA A. TORRES H.	38. APARTAMENTO 704	2,76%					2,76%	1
ZALAMEA JAIME	39. APARTAMENTO 705	3,01%			3,01%	1		
VARGAS JUANA	40. APARTAMENTO 706	2,73%			2,73%	1		
EDUARDO ALVAREZ	41 APARTAMENTO 707	2,74%			2,74%	1		
TOTAL		100%	24,100%	10	73,14%	30	2,76%	1

D-) La elección del Consejo de Administración fue aprobada a favor de los señores:

- JAIME CÁRDENAS con el voto favorable del 81.50% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 32 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad.
- ELISA ROVIDA con el voto favorable del 74% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 28 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad.
- RICARDO ALVAREZ con el voto favorable del 70.65% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 28 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad.
- CAMILA LAORNI con el voto favorable del 67.07% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 26 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

- CRISTINA ROJAS con el voto favorable del 66.24% del total de los coeficientes y que corresponde al voto de 25 unidades privadas de las 41 que conforman la propiedad.

Veamos:

PROPIETARIO	UNIDADES PRIVADAS	COEFICIENTE	RICARDO ALVAREZ POR COEFICIENTE APTO 707	RICARDO ALVAREZ POR VOTO NOMINAL APTO 707	CAMILA LAORNY POR COEFICIENTE APTO 604	CAMILA LAORNY POR VOTO NOMINAL APTO 604	CRISTINA ROJAS POR COEFICIENTE APTO 702	CRISTINA ROJAS POR VOTO NOMINAL APTO 702	ELISA ROVIDA POR COEFICIENTE APTO 301	ELISA ROVIDA POR VOTO NOMINAL APTO 301	JAIME CARDENAS POR COEFICIENTE APTO 503	JAIME CARDENAS POR VOTO NOMINAL APTO 503	ALVARO ANGEL POR COEFICIENTE APTO 701	ALVARO ANGEL POR VOTO NOMINAL APTO 701
INVERSIONES SAN MARCOS	1. LOCAL 101 2. LOCAL 102 3. DEPÓSITO 103 4. DEPÓSITO 106 5. GARAJE 104 6. TALLER 105 7. OFICINA 107 8. APARTAMENTO 201 9. APARTAMENTO 204 10. APARTAMENTO 301 11. APARTAMENTO 304 12. APARTAMENTO 306 13. APARTAMENTO 307 14. APARTAMENTO 708 15. APARTAMENTO 801	43,91%	43,910%	15	43,91%	15	43,91%	15	43,91%	15	43,91%	15		
RANGEL NUBIA LILIANA	16. APARTAMENTO 202	1,33%	1,330%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1	1,33%	1
GARZON GONZALO	17. APARTAMENTO 203	1,26%											1,26%	1
HERNANDEZ GLORIA	18. APARTAMENTO 205	1,63%											1,63%	1
TALERO LEYDA	19. APARTAMENTO 206	1,67%											1,67%	1
LIEVANO R. ALVARO	20. APARTAMENTO 302	3,49%	3,490%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1
VEGA ANTONIO	APARTAMENTO 303	2,79%									2,79%	1	2,79%	1
TOSHIMICHI WAGO	APARTAMENTO 305	3,01%	3,010%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1		
MORA G. WILSON A.	APARTAMENTO 501	2,75%	2,750%	1							2,75%	1	2,75%	1
MORA G. WILSON A.	APARTAMENTO 502	0,83%	0,830%	1							0,83%	1	0,83%	1
CARDENAS JAIME	APARTAMENTO 503	0,84%	0,840%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1
DE HERRAN CLARA	APARTAMENTO 504	0,84%									0,84%	1	0,84%	1
NELLY FERRETE	APARTAMENTO 505/506	3,97%							3,97%	1			3,97%	1
MUNEVAR ELVIRA	APARTAMENTO 507	0,85%	0,850%	1	0,85%	1	0,85%	1	0,85%	1	0,85%	1		
PONGUTA NOEL	APARTAMENTO 601	2,75%							2,75%	1			2,75%	1
MELGAREJO JORGE	APARTAMENTO 602	0,83%	0,830%	1	0,830%	1			0,830%	1			0,83%	1
JIMENEZ MIRIAM	APARTAMENTO 603	0,84%												
LAORNI C. CAMILA	APARTAMENTO 604	0,84%	0,840%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1	0,84%	1		
ARTUZZI GIACOMNO	APARTAMENTO 605/606	3,97%									3,97%	1	3,97%	1
CASTRO DE B. ORFILIA	APARTAMENTO 607	0,85%									0,85%	1		
PEÑALOZA ROQUE	APARTAMENTO 701	3,23%									3,23%	1	3,23%	1

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

BOTERO JUAN JOSE	APARTAMENTO 702	3,49%	3,490%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1	3,49%	1		
GOMEZ VIRGINIA	APARTAMENTO 703	2,79%											2,79%	1
SIGMA A. TORRES H.	APARTAMENTO 704	2,76%												
ZALAMEA JAIME	APARTAMENTO 705	3,01%	3,010%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1	3,01%	1		
VARGAS JUANA	APARTAMENTO 706	2,73%	2,730%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1	2,73%	1
EDUARDO ALVAREZ	APARTAMENTO 707	2,74%	2,740%	1	2,74%	1	2,74%	1	2,74%	1	2,74%	1		
TOTAL		100%	70,65%	28	67,07%	26	66,24%	25	74%	28	81,50%	32	37,70%	17

8. Guardadas las proporciones entre los dos tipos de votación, se evidencia que no se ha dado un ejercicio abusivo del voto porque en modo alguno las decisiones que se adoptaron en la asamblea de 2020 por coeficiente han afectado a la minoría, porque las mismas están respaldadas con la mayoría del voto nominal de las unidades privadas que conforman la copropiedad y que votaron de manera positiva las decisiones.

Por lo que la excepción propuesta está llamada a prosperar.

II. ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS GARANTIAS CONSTITUCIONALES PREVISTAS EN LA SENTENCIA C-522 DE 2002, E INEXISTENCIA DE AFECTACION DE DERECHOS FUNDAMENTALES DE LAS MINORIAS.

Esta excepción de mérito está llamada a prosperar pues se funda en los siguientes argumentos:

1º En este asunto se ha planteado un juicio de ilegalidad en torno a la negativa de someter a decisión y aprobación de la asamblea por voto nominal (un voto por cada unidad privada) los temas que no tenían carácter económico.

2º Como se ha demostrado en la anterior excepción, el resultado de las votaciones tanto por el voto porcentual como por el nominal el resultado siempre será el mismo -la aprobación por mayoría-.

3º Siguiendo los parámetros reglamentarios del régimen de convivencia, administración, la ley y la jurisprudencia constitucional, la invalidez solo puede tener soporte cuando las decisiones de una asamblea han vulnerado de manera irrefutable los derechos de las minorías, situación que no se da en el caso que nos ocupa, porque la votación porcentual

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

está respaldada con la nominal de quienes aprobaron todos y cada uno de los temas sometidos a consideración de la asamblea.

4º. La presunta ilegalidad alegada, requeriría la evidencia fehaciente de que se ejerció una maniobra reprochable, contraria a derecho, de la cual surgiera un patrón de conducta de un bloque mayoritario en perjuicio de la minoría para consumir la alteración del equilibrio y aquí eso brilla por su absoluta ausencia y con ello es certero afirmar que no se vulneró derecho alguno de las minorías, mucho menos de carácter fundamental, tal como se puede observar en cada una de las decisiones adoptadas por la asamblea, pues esa minoría porcentual, también lo es en lo nominal.

5º Ante la inexistencia de vulneración de algún derecho de las minorías es claro que las decisiones adoptadas en la asamblea general ordinaria de 2020 son totalmente válidas, iterando que no hubo un ejercicio abusivo del voto, ni derecho fundamental alguno amenazado o violado.

III. LA GENÉRICA:

Excepción de fondo también llamada innominada consistente en la que surja del trámite propio del proceso y que pido al Señor Juez declararla, de llegar a estructurarse.

PRUEBAS:

Documentales:

- Copia del acta de asamblea general ordinaria de propietarios del Edificio RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, llevada a cabo el 14 de septiembre de 2020, cuyo original reposa en la oficina de la administración del demandado.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-561972, correspondiente al folio matriz del Edificio Residencias SAN MARCOS P.H.
- Certificado de existencia y representación legal de la firma administradora INCOLPRO LTDA expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

- Certificado de existencia y representación legal del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL, expedido por la Alcaldía Local de Chapinero.

Documental Video:

Archivo que contiene copia integra de la grabación oficial (video) de la reunión de la asamblea general ordinaria de propietarios, cuya duración total fue de 6 horas: 53 minutos: 30 segundos. De ella resalto los siguientes apartes:

Del aparte 1:11:05 al 1:18:48 Lectura y aprobación del orden del día, donde se puede evidenciar que el señor ALVARO HERNAN ANGEL LEON, nunca solicitó se modificará el orden del día y menos que se diera lectura a las propuestas presentadas previamente a la asamblea.

Del aparte 1:21:29 al 1:32:48 donde se lleva a cabo las votaciones para la aprobación del orden del día.

Del aparte 1:37:54 al 1:38:19 La señora CAMILA LAORNI deja constancia que en la votación para la aprobación del orden del día hubo mayoría tanto nominal como por coeficiente.

Interrogatorio de Parte:

Solicito se ordene y practique el interrogatorio de parte del demandante ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER, mayor de edad, domiciliado y residente en el lugar que señala en la demanda, y que personalmente deberá absolver en la audiencia que su despacho destine para tal fin, el cual formularé de manera verbal o en sobre cerrado que oportunamente allegaré a su Despacho. Para su notificación la dirección es conocida en autos. Interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda y su contestación.

ANEXOS:

Poder conferido por el Representante Legal del demandado EDIFICIO SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL.

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
ABOGADA
CALLE 12B N° 9-20 OF. 527
marthaherrera1969@yahoo.com
TELEFONO 2844734
CELULAR 3106988632
BOGOTA, D.C.

NOTIFICACIONES:

El demandante en la señalada en el libelo de demanda.

El demandado EDIFICIO SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL en la calle 38 No 8-56 oficina 10-03 de Bogotá, correo electrónico edificiosanmarcos1@gmail.com.

La suscrita en la calle 12B No. 9-20; oficina 527 de Bogotá, D.C., abonado celular 310 698 86 32; correo electrónico marthaherrera1969@yahoo.com

Señor Juez,



MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
C.C. N° 51'969.878 de Bogotá
T.P. N° 75.784 del C. S. de la J.

**EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
ACTA DE ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA
14 DE SEPTIEMBRE DEL 2020**

Siendo las 6:30 P.m. del día 14 de septiembre de 2020, se reunieron los propietarios del **EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H.** en la plataforma zoom, con licencia de propiedad de la firma INCOLPRO LTDA, en primera convocatoria, según citación previa y escrita enviada por parte del Administrador el señor, CESAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS, quien representa la FIRMA ADMINISTRADORA **INCOLPRO LTDA.**, con el fin de desarrollar el siguiente Orden del Día:

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA DEL AÑO 2020.
6. INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2019.
7. DICTAMEN REVISOR FISCAL.
8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE AÑO 2019.
9. PRESENTACIÓN Y PROBABACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2020.
10. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2020
11. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2020
12. NOMBRAMIENTO COMITÉ DE CONVIVENCIA 2020
13. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se procede a efectuar la verificación del quórum, teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones para la verificación de quorum.

Conscientes de las diferencias que pueda existir entre los propietarios para el uso de la herramienta ZOOM, queremos presentar el paso a paso para ingresar a la reunión y participar en la misma.

- Utilizando el enlace que enviamos a su dirección de correo electrónico o al WhatsApp, usted podrá ingresar solamente haciendo un clip. En el evento que no tenga instalada en su computador o celular la aplicación de Zoom, solamente con el clip inicial, siga los pasos que le va mostrando el tutorial o de lo contrario puede revisar el video adjunto.
- En el momento que usted ingresa a la reunión, el moderador de la reunión autorizará su ingreso, con imagen abierta y el sonido bloqueado, hasta el momento que se dé inicio a la asamblea y se verifique el quórum de asistencia, para escuchar su nombre y el número de la oficina de su propiedad o apoderado.

Existe quórum reglamentario suficiente para llevar a cabo la reunión, se dio inicio a la reunión con un porcentaje del 100%, teniendo en cuenta lo determinado por la ley 675 de 2001.

ASISTENCIA ASAMBLEA ORDINARIA 14 DE SEPTIEMBRE 2020 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	ASISTENCIA	APODERADO	
INVERSIONES SAN MARCOS-ELISA ROVIDA	Local 101, local 102, deposito 103 y 106, garaje 104, taller 105, oficina 107, Aptos: 201,204,301,304,306,307,708,801	43,91%	X		
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%	X		
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%	X	SANTIAGO REYES MARTÍNEZ	
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%	X	ÁLVARO ÁNGEL	
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%	X		
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%	X	ÓSCAR MONROY	PORCENTAJE DE ASISTENCIA 100,00%
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%	X		
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/SONIA ROJAS	APTO 305	3,01%	X		
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%	X	OSWALDO MUÑOZ	
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%	X	OSWALDO MUÑOZ	
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%	X		
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%	X	ÁLVARO ÁNGEL	
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%	X	NOEL PONGUTA	PORCENTAJE DE AUSENTES 0,00%
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,85%	X	SONIA ROJAS	
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%	X		
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,83%	X	NANCY FIALLO	
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%	X		
LAORNI CINGOLANI	APTO 604	0,84%	X		

CAMILA ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%	X	ÁLVARO ÁNGEL
CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%	X	
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%	X	ÁLVARO ÁNGEL
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%	X	
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%	X	SANTIAGO REYES MARTÍNEZ
SIGMA ANDREA	APTO 704	2,76%	X	
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%	X	
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%	X	
EDUARDO ÁLVARO/RICARDO ÁLVARO	APTO 707	2,74%	X	

TOTAL

100%

2. APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El administrador el Sr César Salazar informa a la Asamblea que las votaciones se realizaran por coeficiente, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Copropiedad.

Intervención:

El Señor Santiago Reyes apoderado de los Apto 203 y 703, manifiesta que no están de acuerdo que las votaciones se hagan por coeficiente, estas se deben hacer por votación nominal de acuerdo con la jurisprudencia, se hacen por coeficiente cuando son de índole económico.

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

PROPIETARIO	APARTAMENTO	COEFICIENTE	SI	NO
INVERSIONES SAN MARCOS - ELISA ROVIDA	APTO 301	43,91%	43,91%	
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%	1,33%	
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%		1,26%
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%		1,63%
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%	1,67%	
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%		3,49%
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%		2,79%
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/SONIA ROJAS	APTO 305	3,01%	3,01%	
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%		2,75%
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%		0,83%
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%	0,84%	
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%		0,84%
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%	3,97%	
MUNÉVAR ELVIRA - SONIA ROJAS	APTO 507	0,85%	0,85%	
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%	2,75%	
MELGAREJO JORGE NANCY TIAYO	APTO 602	0,83%		0,83%
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%	0,84%	
LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,84%	0,84%	
ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%		3,97%
CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%	0,85%	
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%		3,23%
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%	3,49%	
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%		2,79%
SIGMA ANDREA TORRES HERNANDEZ	APTO 704	2,76%		2,76%
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%	3,01%	
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%	2,73%	
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	2,74%	2,74%	
TOTAL		100%	73%	27%

Intervención:

El sr Álvaro Ángel apoderado del Apto 205, manifiesta que no está de acuerdo con el orden del día, ya que es por votación nominal y está por coeficiente que es ilegal.

El Sr Álvaro Ángel manifiesta que no se permitió la lectura del orden del día, propuesto para la asamblea por varios propietarios de los apartamentos 202, 303, 501, 502, 504, 605, 701 y 703, cuya petición se envió con anticipación, por lo tanto, se solicita dejar constancia q dicha solicitud se entregó con anticipación a la

Administración. Por otro lado, de acuerdo con el orden del día no se cumplió con el punto de verificación de la cartera de la copropiedad.

El señor Cesar Salazar aclara que si bien es cierto que es válida la votación nominal no quiere decir que la votación por coeficiente es ilegal, y que las votaciones por coeficiente son cristalinas y no dan margen a

error, siempre la copropiedad ha votado por coeficiente y adicional existe una solicitud de la Sra. Elisa Rovida donde pide que las votaciones sean por coeficiente, dicha solicitud debe votarse como todas las de los copropietarios, se aprueba por mayoría esta solicitud.

Se someta a votación el orden del día, quedando aprobado por mayoría. Con el 72,00%.

Con una votación de la siguiente manera:

RESPUESTA A SI APRUEBAN	RESPUESTA A NO APRUEBAN
72,00%	27,00%

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ESTA ASAMBLEA.

PRESIDENTE Y SECRETARIO ASAMBLEA

Para el cargo del presidente, se postulan los señores: Álvaro Ángel Apto 701, Julio Hernández Apto 603, Jaime Cárdenas Apto 503. Para el cargo de secretario de la asamblea no hubo postulantes, motivo por el cual, el Sr César Salazar administrador se postula.

PROPIETARIO	APARTAMENTO	COEFICIENTE	POSTULADOS		
			ÁLVARO ÁNGEL- 701	JULIO HERNANDEZ - 603	JAIME CARDENAS - 503
INVERSIONES SAN MARCOS ELISA ROVIDA	APTO 301	43,91%			43,91%
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%	1,33%		
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%	1,26%		
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%	1,63%		
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%	1,67%		
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%	3,49%		
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%	2,79%		
SONIA ROJAS	APTO 305	3,01%			3,01%
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%	2,75%		
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%	0,83%		
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%			0,84%
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%	0,84%		
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%	3,97%		
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,85%			0,85%
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%	2,75%		
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,83%	0,83%		
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%		0,84%	

LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,84%			0,84%
ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%	3,97%		
CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%			0,85%
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%	3,23%		
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%			3,49%
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%	2,79%		
SIGMA ANDREA TORRES HERNANDEZ	APTO 704	2,76%	2,76%		
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%			3,01%
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%			2,73%
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	2,74%			2,74%

TOTAL	100%	37%	1%	62%
--------------	-------------	------------	-----------	------------

Se someta a votación la elección al cargo de presidente de la Asamblea, quedando elegido el Sr Jaime Cárdenas Apto 503 con un coeficiente del 62%.

Se somete a votación la elección del Secretario y se aprueba por unanimidad al Sr Cesar Salazar de Incolpro Ltda. firma administradora.

Intervenciones:

La Sra. Andrea Torres Apto 704, la Sra. Leyda Talero Apto 206, el Sr Julio Hernández, manifiestan que no están de acuerdo con que las votaciones se hagan por coeficiente.

El administrador el Sr César Salazar manifiesta nuevamente que las votaciones por coeficiente son legales, adicional a esto la copropiedad siempre ha realizado las votaciones por coeficiente ya que es más claro.

Interviene la Sra. Revisora Fiscal, manifestando que el Reglamento es muy claro y se debe votar como siempre se ha realizado, por coeficiente.

Del Departamento Jurídico de Incolpro Ltda interviene la Doctora Melisa Medina manifiesta que como el Sr Santiago Reyes menciona una jurisprudencia, efectivamente cuando las decisiones son de índole económico las votaciones se deben hacer por coeficiente, cuando existe una solicitud expresa por parte de un propietario, la Administración está obligada a que esa solicitud se debe someter a votación por parte de todos los residentes, como el coeficiente de San Marcos no supera el 51%, la Administración no está siendo arbitraria, dado el caso donde el coeficiente de san Marcos fuera más del 51% para que votar, sin

embrago el coeficiente de San Marcos es menos al 51% la Administración debe aprobar la solicitud del propietario y someterlo a votación.

Posterior a las intervenciones, los propietarios, algunos manifestando el inconformismo porque las votaciones de realizaran por coeficiente y no de manera nominal, por lo tanto, arrojó el siguiente resultado:

RESPUESTA SR ÁLVARO ÁNGEL	RESPUESTA SR JULIO HERNANDEZ	RESPUESTA SR JAIME CÁRDENAS
37%	1%	62%

De acuerdo con lo anterior, se elige a las siguientes personas para los cargos de:

CARGO	NOMBRE	APARTAMENTO
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA	JAIME CÁRDENAS	503
SECRETARIO	CESAR SALAZAR	INCOLPRO LTDA

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Para el cargo de comisión verificadora del Acta se postularon 4 personas solo fueron tomadas en cuenta 3 postulaciones, posterior mente levanto la mano la Sra. Juanita Vargas apto 706, en donde aclara que es la Sra María Helena Torres del Apto 705 la que se postula. Quedando la Comisión verificadora del Acta conformada por los 3 nombres que constan en el documento.

Se postulan y la Asamblea elige por unanimidad a los siguientes propietarios para que integren la Comisión Verificadora del Acta:

CARGO	NOMBRE	APARTAMENTO
COMISIÓN VERIFICADORA	MARIA ELENA TORRES	705
COMISIÓN VERIFICADORA	ANTONIO VEGA	303
COMISIÓN VERIFICADORA	CAMILLA LOARNI	604

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL AÑO 2020

Teniendo en cuenta que la copropiedad realiza por primera vez una asamblea de manera virtual, la administración presentó a los participantes las siguientes recomendaciones; adicionales a la enviada con la convocatoria:

- **Las intervenciones:** Teniendo en cuenta que este momento es de suma importancia para la toma de decisiones, se hace necesario hacerlo de una manera ordenada, concisa y respetuosa. Luego de finalizada la presentación, el administrador informara el turno de las intervenciones. Para lo cual el propietario deberá utilizar la herramienta de emisiones y elegir dedito arriba. El turno para intervenir será dado en el orden que van apareciendo las señales. El tiempo límite es de tres minutos por cada intervención; que está relacionado con el tema que se está tratando. 
- **Las votaciones:** Para la ejecución de las votaciones, se votará por las propuestas presentadas de manera individual y en el orden de lista de propietarios. Los resultados serán proyectados simultáneamente en la pantalla. Si usted desea enviar una propuesta para ser revisada y votada, puede enviarla con anticipación a la ejecución de la asamblea. (edificiosanmarcos1@gmail.com).

Para asegurarnos que el 14 de septiembre de 2020, todos los asistentes conocen el manejo de la plataforma, hemos programado una reunión de simulacro el lunes 07 de septiembre de 2020, a las 4:00 P.m. que podrán acceder con el siguiente link.:

<https://us02web.zoom.us/j/89726237325?pwd=cXo4Uy9JMHpobDhHcjVyZFVvc1F4UT09>

USO DE LA PALABRA:

1. Quien desee hacer uso de la palabra debe solicitarla al presidente, quien a su vez la concederá, o negará manifestando el motivo.
2. Antes de hacer uso de la palabra, deberá identificarse el propietario o delegado, con el nombre, calidad en que actúa y número de la unidad privada.
3. En uso de la palabra, deberá dirigirse a la Asamblea y no a personas en particular.
4. El uso de la palabra deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico en discusión, evitando controversias, lenguaje ofensivo o agresivo.
5. El uso de la palabra no puede ser interrumpido por otro asambleísta, a excepción del presidente de la Asamblea cuando se salga del tema o viole el Reglamento de la Asamblea.

MEDIOS PARA EL USO DE LA PALABRA:

Se debe solicitar al presidente de la Asamblea en forma verbal, por inscripción o levantando la mano.

DERECHO A VOZ Y VOTO:

Cada propietario o apoderado tiene derecho a voz y voto.

USO DE LA PALABRA A INVITADOS:

El presidente de la Asamblea será quien autorice el uso de la palabra a terceros, previa explicación de los motivos.

INTERVENCIONES:

Cada intervención no podrá excederse de TRES (3) MINUTOS y no más de una (1) vez por tema.

INTERPELACIONES:

Serán concedidas por la presidencia de la Asamblea y con la aprobación por parte de quien tiene el uso de la palabra.

ACLARACIONES:

Sobre el tema que se esté tratando el presidente de la Asamblea autorizará las aclaraciones, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo y con el tiempo prudentemente asignado.

MOCIÓN DE ORDEN:

Los participantes pueden solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes y éste las concederá con la prelación debida.

SUFICIENTE ILUSTRACIÓN:

El presidente de la Asamblea declarará la suficiente ilustración cuando se considere pertinente o la solicite uno o varios de los participantes.

ORDEN DE LA ASAMBLEA:

El presidente de la Asamblea solicitará, a decisión motivada, el retiro del recinto a quien con su comportamiento: altere el normal desarrollo de las deliberaciones y/o se encuentre bajo los efectos de sustancias embriagantes o psicoactivas y, aún, suspender las deliberaciones en casos extremos.

RETIRO DE PARTICIPANTES Y DESINTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA: Los participantes que se retiren de la reunión, deberán manifestarlo dejando constancia de su retiro y consecuente delegación, de lo contrario se tendrá como activo el participante y no se considerará disuelto el quórum, a no ser que se cumpla con el procedimiento de la constancia. La Asamblea se entiende desintegrada por el retiro de los asistentes al disolverse el quórum y por calamidad pública que la afecte.

CONSTANCIAS:

Todos los participantes legítimos a la Asamblea podrán elevar las constancias que consideren pertinentes, por escrito y con la debida consignación en el Acta.

PROPOSICIONES: Deberán presentarse preferiblemente por escrito para que sean debatidas una a una.

Entendida la situación el reglamento fue aprobado por unanimidad.

6. INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2019.

El señor Administrador, recuerda a los presentes el envío anticipado de la información de la gestión adelantada durante el periodo 2019. Teniendo en cuenta que no había sido posible realizar la asamblea por las circunstancias presentadas, debido a la pandemia del CORONAVIRUS - COVID19 y que la copropiedad no podía detener su funcionamiento, a continuación, presentamos las principales actividades ejecutadas entre enero y agosto del 2020:

EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PH

ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS - 2020

ORDEN DEL DIA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA DEL AÑO 2020.
6. INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2019.
7. DICTÁMEN REVISOR FISCAL.
8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE AÑO 2019.
9. PRESENTACIÓN Y PROBABACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2020.
10. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL 2020
11. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2020
12. NOMBRAMIENTO COMITÉ DE CONVIVENCIA
13. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

USO DE LA PALABRA: Quien desee hacer uso de la palabra debe solicitarla al presidente, quien a su vez la concederá, o negará manifestando el motivo. Antes de hacer uso de la palabra, deberá identificarse el propietario o delegado, con el nombre, calidad en que actúa y número de la unidad privada. En uso de la palabra, deberá dirigirse a la Asamblea y no a personas en particular.

El uso de la palabra deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico en discusión, evitando controversias, lenguaje ofensivo o agresivo. El uso de la palabra no puede ser interrumpido por otro asambleísta, a excepción del presidente de la Asamblea cuando se salga del tema o viole el Reglamento de la Asamblea.

MEDIOS PARA EL USO DE LA PALABRA: Se debe solicitar al presidente de la Asamblea en forma verbal, por inscripción o levantando la mano.

DERECHO A VOZ Y VOTO: Cada propietario o apoderado tiene derecho a voz y voto.

USO DE LA PALABRA A INVITADOS: El presidente de la Asamblea será quien autorice el uso de la palabra a terceros, previa explicación de los motivos.

INTERVENCIONES: Cada intervención no podrá excederse de TRES (3) MINUTOS y no más de una (1) vez por tema.

INTERPELACIONES: Serán concedidas por la presidencia de la Asamblea y con la aprobación por parte de quien tiene el uso de la palabra.

ACLARACIONES: Sobre el tema que se esté tratando el presidente de la Asamblea autorizará las aclaraciones, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo y con el tiempo prudentemente asignado.

MOCIÓN DE ORDEN: Los participantes pueden solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes y éste las concederá con la prelación debida.

SUFICIENTE ILUSTRACIÓN: El presidente de la Asamblea declarará la suficiente ilustración cuando se considere pertinente o la solicite uno o varios de los participantes.

ORDEN DE LA ASAMBLEA: El presidente de la Asamblea solicitará, a decisión motivada, el retiro del recinto a quien con su comportamiento; altere el normal desarrollo de las deliberaciones y/o se encuentre bajo los efectos de sustancias embriagantes o psicoactivas y, aún, suspender las deliberaciones en casos extremos.

RETIRO DE PARTICIPANTES Y DESINTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA: Los participantes que se retiren de la reunión, deberán manifestarlo dejando constancia de su retiro y consecuente delegación, de lo contrario se tendrá como activo el participante y no se considerará disuelto el quórum, a no ser que se cumpla con el procedimiento de la constancia. La Asamblea se entiende desintegrada por el retiro de los asistentes al disolverse el quórum y por calamidad pública que la afecte.

CONSTANCIAS: Todos los participantes legítimos a la Asamblea, podrán elevar las constancias que consideren pertinentes, por escrito y con la debida consignación en el Acta.

PROPOSICIONES: Deberán presentarse preferiblemente por escrito para que sean debatidas una a una.

6. INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2019

El 16 de julio de 2020, se logró la certificación del ascensor, la firma OITEC, según la norma NTC 5926_1.

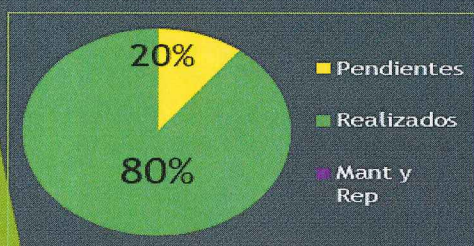


PRINCIPALES ACTIVIDADES EJECUTADAS ENTRE ENERO Y AGOSTO DE 2020...

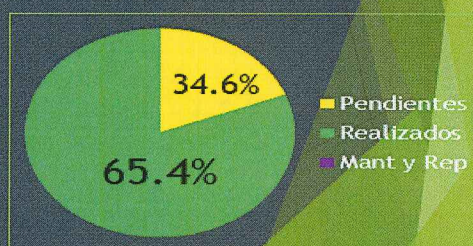
ACTUALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LOS PROCESOS PARA LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

Hasta agosto del 2020, se han ejecutado todos los procesos de revisión y mantenimiento a los equipos y puestos de trabajo, incluyendo todos los protocolos relacionados con el COVID-19, alcanzando un porcentaje de cumplimiento de acuerdo a la norma.

2019



2020



OBRA DE MODERNIZACIÓN E INTERVENTORIA PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL ASCENSOR

Durante los meses de febrero a julio se realizó la Modernización del Ascensor

\$119.151.899

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN CUARTO DE MAQUINAS

- ◆ Desmontaje sistema operativo y máquina anterior
- ◆ Instalación máquina nueva



- ◆ Instalación mecanismos y repuestos nuevos
- ◆ Instalación Cables de tracción



- ◆ Instalación nuevo control de operación



- ◆ Instalación regulador de



FIG. 1 Maq. De Tracción



Fig. 3 Espejo Cabina

...OBRA MODERNIZACIÓN ASCENSOR

Durante los meses de febrero a julio se realizo la Modernización del Ascensor

\$119.000.000

❖ Instalación cable serial y límites de posición



Fig 2 Operador de puertas



Fig. 4 Dintel puerta de cabina



Fig. 5 Indicador de Cabina

MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA

Se realizo el mantenimiento a la cubierta, donde fue necesario Realizar la siguientes actividades:

- Instalación de manto sobre el flanche metálico.
- Resellado con calor de los traslapes entre los mantos.
- Cambio el manto en zonas afectadas.
- Corrección de nivel en las canales .
- Aplicación de Bronco elástico sobre las uniones mas pintura bituminosa.

\$5.000.000

ANTES

DESPUÉS



REPARACIONES LOCATIVAS

Trabajo de impermeabilización en terraza ingreso al Edificio

ANTES



DESPUÉS



COMPRAS REALIZADAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ORNATO DE LAS ZONAS COMUNES



**4 SILLAS RIMAS
PARA USO
ENTRE LOS
DESCANSOS DE
LAS ESCALERAS**



**MÁQUINA
HIDROLAVADORA**



**TAPETE PARA EL
INGRESO A LA
RECEPCION**

COMPRA DE ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD



**TERMÓMETRO DE
TEMPERATURA
ELECTRÓNICO**



**FUMIGADORA PARA
DESINFECCIÓN DE
LAS ZONAS
COMUNES .**



**TAPETES PARA DE CALZADO EN
LA ENTRADA PEATONAL
DESINFECCIÓN.**

SEGUROS DEL ESTADO

Para el año 2020 la copropiedad cuenta con póliza de las áreas comunes No. 15-01-101000200, adquirida con la aseguradora **SEGUROS DEL ESTADO**, con vigencia desde el día 04 de enero de 2020 al 04 de enero de 2021

Asistencia para Cambio de guardas
puerta cuarto de máquinas

Asistencia para Arreglo tubo de
Shut.

Asistencia por filtración en apto 306
y 506, esta en seguimiento. Apto 306
Apto 506



Intervenciones:

Se hace un breve resumen del Informe de la Obra de modernización del Ascensor, dicho informe fue enviado con antelación a propietarios.

El Sr. Jaime Cárdenas informa a la Asamblea que, para realizar la Obra, se contrató una interventoría y se elaboraron unos términos de referencia, los cuáles fueron publicados y enviados al correo de propietarios, para reunir propuestas y se presentarán posibles postulantes, finalmente no se presentaron.

Se realizó la obra del ascensor, este fue entregado, ninguno de los que trabajaron en el Ascensor se hurto el dinero, se han presentado fallas, pero la empresa de Ascensores está respondiendo por la garantía. También se debe tener en cuenta que cuando se hizo la negociación en el año 2018 fue en dólares, para el año 2019 se incrementó el valor de este, por ese motivo es la variación de los valores.

Invita a las personas que deseen más información y solicitan informes acerca de la obra, se acerque a la Oficina de Incolpro Ltda y allí les brindaran toda la información que requieran.

El Sr Álvaro Ángel Apto 701, manifiesta que Incolpro Ltda ha violado todas las normas del reglamento Incolpro Ltda. informa que está acorde a la ley.

El Sr Ricardo Álvarez Apto 707, argumenta que le trabajo que se realizó fue con honestidad, estar lanzando acusaciones como que el ascensor no sirve, se hurtaron el dinero, estas acusaciones no sirven de nada no solo están culpando a la firma Administradora sino, aun consejo que siempre estuvo ahí, pendiente todos los días.

El Sr Julio Hernández Apto 603, propone que de la situación de la pandemia se agrave, se realice una Asamblea extraordinaria para evaluar la opción de utilizar el fondo de imprevistos para cubrir el pago de la cuota de administración ya que algunos Apartamentos no podrían cancelar la cuota correspondiente. Mediante correo solicitó al consejo de Administración y a la Administración reunión para evaluar el tema de la pandemia haciendo uso del fondo de imprevistos, sin embargo, no recibió una respuesta de fondo.

El Sr Jaime Cárdenas Apto 503 responde que el consejo y la Administración evaluaron la situación de la pandemia, por tal razón se realizó un beneficio para disminuir la cuota de Administración, se extendió el descuento por pronto pago paso del 15 de cada mes al obtener el descuento hasta el día 30 de cada mes, en pandemia se realizó una encuesta para conocer las personas que necesitaran ayuda.

El Sr Oswaldo Muñoz Apto 501 y 502, manifiesta que el descuento no se aplicó a todos los apartamentos, ya que él recibió cuenta de cobro con interés, un valor adicional y cobro jurídico. La administración manifiesta que en los próximos días revisará el tema.

7. DICTAMEN REVISOR FISCAL:

La señora Revisora hace lectura del informe:

I
DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019

Señores:
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
Edificio RESIDENCIAS SAN MARCOS
Ciudad

He examinado los Estados de Información Financiera del del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H., correspondientes al Estado de Situación Financiera y al Estado de Resultados Acumulados de enero 1 a diciembre 31 de 2019, junto con las Revelaciones o Notas que hacen parte integral de estos. Los Estados Financieros fueron preparados bajo la responsabilidad del administrador puesto que reflejan el resultado de su gestión, y fueron preparados de acuerdo a los cambios propuestos en la ley 1314 de 2009 "Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las Microempresas", así como las directrices de la orientación profesional y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal.

Entre mis funciones de vigilancia se encuentra la de auditarlos y expresar una opinión sobre ellos, obtener la información requerida para cumplir mis funciones y llevar a cabo mi trabajo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptada en Colombia. Tales normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Además, incluye un examen sobre una base selectiva, en busca de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas en los Estados Financieros, también incluye la evaluación de las normas o principios contables utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros. Considero que mis auditorías me proporcionaron una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros tomados de los libros, presentan razonablemente la situación financiera del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H. a 31 de diciembre de 2019, se ajustaron al reglamento de la copropiedad, a las decisiones de la Asamblea, máximo órgano social y del Consejo de Administración, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente, se observaron medidas adecuadas de control interno y custodia de los bienes de la copropiedad.

De conformidad con lo establecido en la ley 675 de 2001 y otras disposiciones legales informo lo siguiente:

1-El Estado de la Situación Financiera refleja en Efectivo y Equivalentes a Efectivo las cuentas de ahorro y corrientes por \$254.525.847 y las inversiones en CDT por \$18.241.312, corresponden a los recursos ordinarios, las provisiones y las reservas obligatorias y voluntarias, dineros que se encuentran en las siguientes entidades:

AVVILLA	Cuenta corriente	\$ 234.241.839 (recursos ordinarios-provisiones y ascensor)
AVVILLA	Cuenta ahorro	\$ 20.284.008 (fondo imprevisto obligatorio de ley)
Bancolombia	Certificado 4618185	\$ 6.552.849 (fondo imprevisto obligatorio de ley)
Bancolombia	Certificado 4618186	\$ 11.488.463 (fondo imprevisto obligatorio de ley)
	Total Efectivo y Títulos	\$ 272.767.159

2-Los propietarios tienen la obligación de estar al día en el pago de la cuota de administración, expensas necesarias para el buen funcionamiento del edificio. A diciembre 31, las cuotas ordinarias de administración vencidas ascienden a \$53.388.357, estos deudores deben estar al día con la copropiedad.

Al momento del pago del deudor moroso se cancelan primero los intereses por mora y el resto se aplica a cancelar la deuda más antigua. Actualmente se encuentran vigentes acuerdos de pago con los apartamentos 201, 501 y 705 y en proceso jurídico el apartamento 703.

3-La administración contrato la póliza de seguros #15-22-101000437 con Seguros del Estado, renovada el 4 de enero de 2020 con vigencia de 1 año, la prima total pagada es \$12.990.709, la cobertura total del seguro es por \$5.267.493.230 para bienes comunes, maquinaria y equipo y equipo electrónico; también se tomo la póliza de riesgo por perjuicio patrimonial de administradores #101000200 con cobertura por \$100.000.000 con una prima de \$238.652.

4-El pasivo a diciembre 31 incluye deudas con proveedores de servicios por \$24.750.871, por obligaciones de impuestos \$819.000, estas obligaciones fueron cumplidas en enero de 2020. El saldo de pasivos estimados y provisiones de mantenimiento pendientes de ejecución asciende a \$109.544.227 estos recursos están disponibles en la cuenta corriente de AVVillas.

5-En el patrimonio se reflejan Reservas voluntarias y obligatorias y Resultados por \$133.105.348, compuesto por:

-Reserva modernización ascensor, se han adelantado obras por \$583.219.136. Saldo por ejecutar	\$36.780.864
*-Fondo de imprevistos que ordena la ley 675	\$52.853.253
*-Reservas voluntarias	\$35.248.634
*-Resultados son los excedentes acumulados de ejercicios interiores	\$ 8.222.599
*La asamblea puede disponer de estos recursos para inversiones específicas Lo cual debe ser aprobado por la mayoría de los copropietarios.	

6-En cumplimiento de la ley 603 de 2000, según certificación expedida por el representante legal el software utilizado cuenta con su debida legalización y licencias correspondientes.

7-La copropiedad no está obligada a autoliquidar y pagar los aportes relacionados con el Sistema de Seguridad Social Integral, por no tener trabajadores directamente a cargo. La firma administradora ejerce control sobre los pagos que hace a los proveedores de los servicios de aseo y vigilancia, según certificación expedida por el representante legal.

8-La copropiedad cumple con lo ordenado en el decreto 4950 del 27 de diciembre de 2007, respecto a la tarifa mínima en el pago del servicio de vigilancia.

9-El acuerdo distrital 470 de 2011 exige el diagnóstico y revisión anual del funcionamiento de los ascensores, la copropiedad inició proceso de modernización del ascensor con la empresa Otis para dar cumplimiento a esta norma.

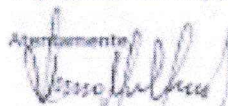
10- La resolución 1111 de marzo de 2017 emitida por ministerio del trabajo obliga a todos los empleadores públicos y privados, a los contratantes de personal bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativo de implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, la copropiedad está cumpliendo con esta norma. De noviembre 2019 en adelante la copropiedad debe dar cumplimiento a la normatividad vigente de los estándares mínimos del SG-SST y estar preparada para la fase de verificación por el Ministerio del Trabajo.

11-La copropiedad cumple con lo ordenado en la ley 1581 de 2012 y sus normas reglamentarias, que regula el cumplimiento de las normas sobre recolección y tratamiento de datos personales con especial énfasis en el tratamiento de datos sensibles.

12-La copropiedad es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios, del impuesto y las retenciones de industria y comercio y del régimen común de impuesto a las ventas. Se cumplieron oportunamente con todas las obligaciones tributarias exigidas por la ley. Así mismo, en su calidad de agente retenedor frente a los pagos para con terceros, presenta mensualmente declaración de retención en la fuente, en el año se descontaron y se pagaron oportunamente.

Se presentó la Información Exógena en Medios Magnéticos a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda Distrital.

13-En el transcurso del año no se presentaron irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, ni se han presentado hechos posteriores que requieran ajuste o revelación en los estados financieros.

Atentamente


MARGARITA MARÍA MENDEZ GALLO
Revisor Fiscal Matricula 10.6421
Bogotá, marzo de 2020

Intervenciones:

El Sr. Santiago Reyes apoderado de los aptos 203 y 703, hace intervención sobre el último párrafo del informe de revisoría, donde expresa que durante el transcurso del año no se presentaron irregularidades que involucren a los miembros del Consejo de Administración o empleados, no está poniendo en tela de juicio la honestidad de nadie, advierte que ha habido denuncias en un documento que compartieron por el chat con respecto a la observación del reglamento, para las contrataciones con un presupuesto mayor a \$20.000.000, ¿hubo una investigación por parte de la Revisoría fiscal?

La Sra. Revisora Fiscal responde que "todas las obras el Consejo preparó unas cotizaciones, se realizaron unos términos de referencia, se solicitaron cotizaciones, esto tardo casi 9 meses de trabajo, también se solicitó al comité de cotizaciones que enviaran cotizaciones, ya que ellos tiene conocimiento de las obras que necesita la copropiedad obras que han sido autorizadas en anteriores Asambleas, ahora vienen a cuestionar que el consejo de Administración y la Administración están firmando contratos superiores de los \$ 17.000.000, es una interpretación que quieren dar para ocasionar daños".

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE AÑO 2019.

La señora Clara Márquez, contadora general de INCOLPRO LTDA, hace la presentación de los estados financieros y contables, correspondientes a la vigencia 2019. Toda la información fue presentada a los propietarios en el informe de gestión, entregada y enviada vía correo electrónico, el 29 de agosto del 2020.

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bogotá, D.C., 19 de Marzo del 2020

Señores
ASAMBLEISTAS
EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
Ciudad.

REF: CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS.

Respetados señores:

Decíamos que hemos preparado los estados financieros básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales y sus respectivas revelaciones correspondientes al periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2019 del EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS. De igual somos su Representante Legal y Contador respectivamente, los cuales fueron preparados bajo las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia siguiendo los delineamientos de la Ley 1314 de 2009 y los Decretos Unidos Reglamentarios (DURB) 2420 y 2490 de diciembre de 2010, la Orientación Profesional (OT) No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la propiedad horizontal y la Ley 575 de agosto de 2001, que las regula, han sido previamente verificadas y que además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No se han presentado irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como de sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con corte de operaciones y acumulación y compensaciones contables de sus transacciones por el periodo de 12 meses terminado al 31 de diciembre de 2019.
4. Certificamos la integridad de la información proporcionada, respecto a que los hechos económicos han sido reconocidos en los registros contables y en los estados financieros.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos dado a terceros.
6. No se han presentado hechos posteriores al cierre del periodo que requieran ajuste o revelación en los estados financieros o en las notas consecuentes.
7. El edificio ha cumplido con las normas del Sistema Integral de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406 de 1999.
8. Decíamos que el software utilizado por el edificio tiene la licencia correspondiente y cumple, por lo tanto, con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, dadas en la Ley 803 de 2000.

Atentamente,



CESAR AUGUSTO SALAZAR M.
CONTADOR
T.P. 138270-T

CLARA ELVIRA

GERENTE GENERAL
INCOLPRO LTDA
FIRMA ADMINISTRADORA



MARQUEZ

Asamblea General

EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL

Septiembre 14/2020

**ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
CIERRE 31 DE DICIEMBRE DE 2019-2018**



ACTIVO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>310.097.647</u>	<u>336.540.208</u>	<u>-26.442.560</u>
PASIVO			
TOTAL PASIVO	<u>176.992.299</u>	<u>129.064.838</u>	<u>47.927.461</u>
PATRIMONIO			
RESERVAS	124.882.750	198.352.854	-73.470.104
RESULTADOS	8.222.599	9.122.516	-899.917
TOTAL PATRIMONIO	<u>133.105.348</u>	<u>207.475.370</u>	<u>-74.370.021</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>310.097.647</u>	<u>336.540.208</u>	<u>-26.442.561</u>

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 30 DE 2019

DISPONIBLE		
- Caja Menor	300.000	
- Cuenta Corriente AV Villas # 5111	234.241.839	
Total Efectivo		234.541.839
Cuentas Por Pagar		
		-213.773.213
- Cuentas por Pagar	19.742.302	
- Impuestos	965.000	
- Otros Acreedores	4.862.569	
- Provisiones Mantenimientos	186.325.141	
- Ingresos Anticipados	1.157.501	
- Consignaciones por identificar	600.004	
- Honorarios Cartera Morosa	120.696	
SALDO FINAL EFECTIVO		20.768.626

CARTERA COMPARADA DICIEMBRE 2019 - 2018

	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018	VARIACION
ADMINISTRACION	41.470.400	30.168.425	11.301.975
INTERESES DE MORA	343.394	2.462.361	-2.118.967
DETERIORO DE CARTERA	-17.360.381	-17.360.381	0
ARRIENDO ZONAS COMUNES	11.574.563	3.876.188	7.698.375
DEUDORES - BANCOLOMBIA	1.002.512	899.917	102.595
TOTAL CARTERA	37.030.488	20.046.510	16.983.978

FONDO IMPREVISTO

Reserva Fondos Imprevistos	52.853.253
Cuenta Ahorros AV Villas #	20.284.008
Cuenta Bancolombia CDT	18.241.312

SALDO POR CONSIGNAR

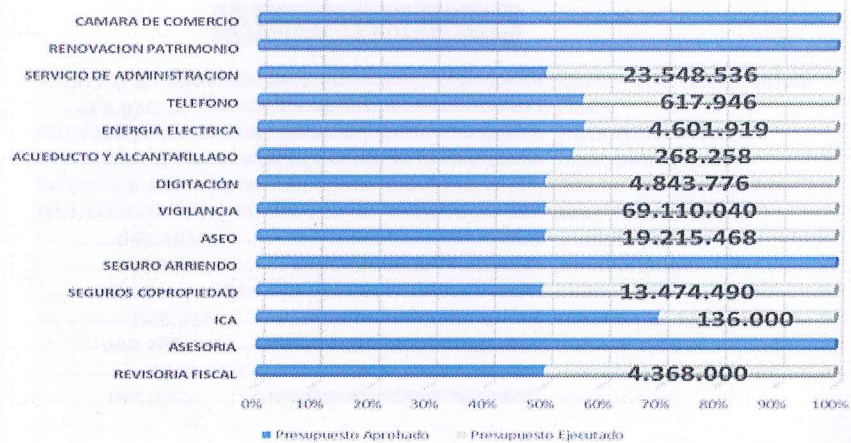
32.569.245

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CIERRE 31 DE DICIEMBRE DE 2019-2018

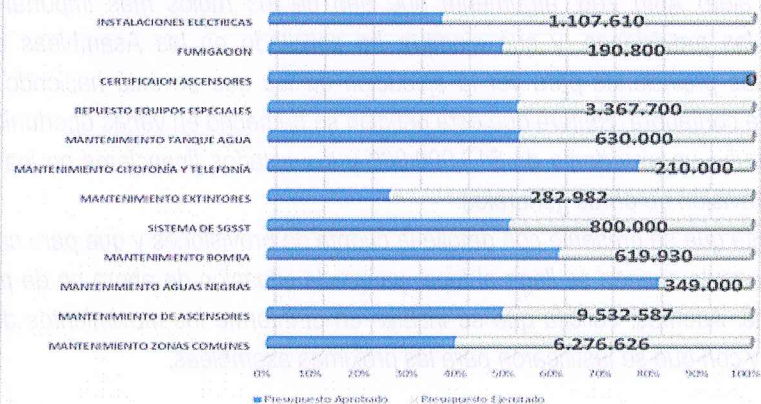


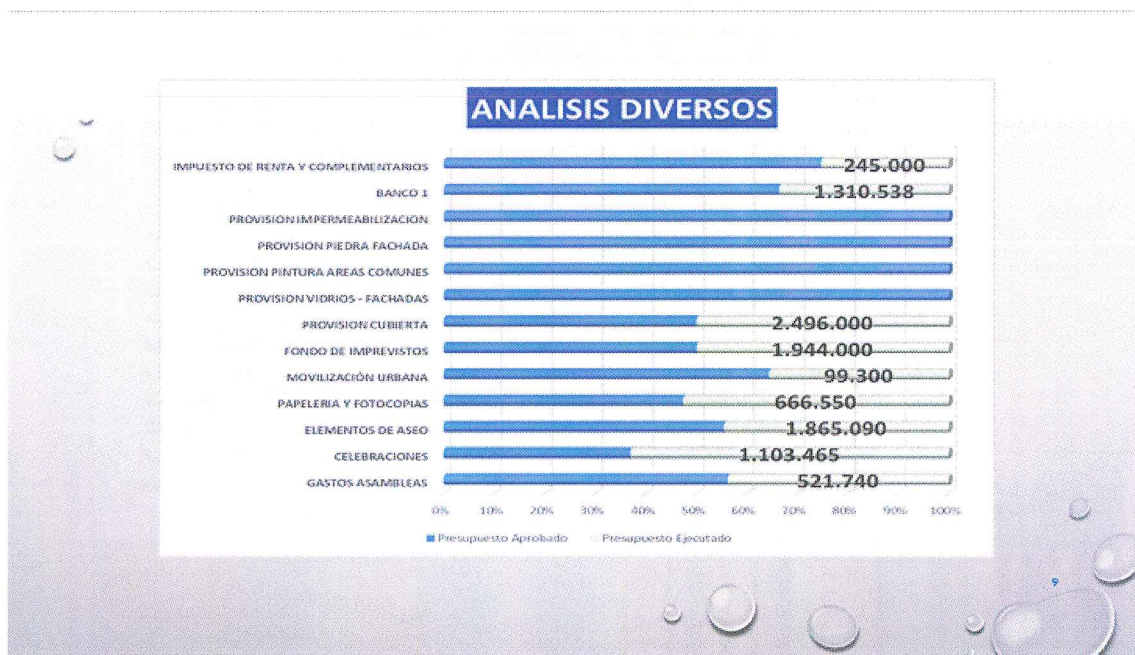
	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
INGRESOS			
OPERACIONALES			
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	192.013.800	175.057.299	16.956.501
NO OPERACIONALES			
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	11.498.239	11.210.080	288.158
TOTAL INGRESOS	203.512.039	186.267.379	17.244.659
GASTOS			
OPERACIONALES			
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	201.956.501	193.862.930	8.093.571
NO OPERACIONALES			
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	1.555.538	3.092.432	-1.536.895
TOTAL GASTOS	203.512.039	196.955.362	6.556.676
TOTAL EXCEDENTES	0	-10.687.983	10.687.983

ANALISIS GASTOS SERVICIOS



ANALISIS GASTOS POR MANTENIMIENTOS GASTOSPOR





Intervenciones:

La Sra. Leyda Talero Apto 206, argumenta que uno de los rublos más importantes en los estados Financieros son las provisiones, y que siempre ha solicitado en las Asambleas que se muestre los movimientos de las provisiones para ver la ejecución de los que se está haciendo, de acuerdo con lo mencionado por la contadora. Reitera que esta petición se ha hecho en varias oportunidades.

En el año 2019 hubo un excedente de \$13.000.000 y los estados financieros no los muestran porque lo enviaron a otra provisión de obras generales.

Por lo tanto, solicita que se presente con detalle la cuenta de provisiones y que para cada una de las obras se debe tener presente cuando se llega al tope, ya que la situación de ahora no da para que se continúe haciendo reservas. Además, solicita que se incluya en el informe los movimientos de las provisiones en que se utilizaron y con que se justificaron para las próximas asambleas.

El Sr Jaime Cárdenas Apto 503, responde que hace un tiempo no se sabía cuánto era el costo de cada cosa, y no se sabía cuál era el tope, pero ahora con la información de las cotizaciones y términos de referencia ya se tiene el promedio para un tope.

El Sr Ricardo Álvarez Apto 707, argumenta que cuando se decidió hacer unas provisiones, se deben realizar las obras, está de acuerdo que en época de pandemia no se haga el ahorro para provisiones, está de acuerdo que se debe tratar de hacer la Asamblea para el mes de febrero de 2021, donde se lleve toda la información, con un nuevo con un presupuesto para las obras que se deben realizar y se tome una decisión, se somete a votación llevar a la asamblea del año 2020, las cotizaciones de las obras pendientes de los ahorros realizados y se prueba por unanimidad.

Se somete a votación los estados financieros, quedando aprobado por mayoría con un coeficiente del 77,15% los estados financieros año 2019.

De acuerdo con lo anterior, se procedió a votar de la siguiente manera:

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS		
			NO	SI	EN BLANCO
INVERSIONES SAN MARCOS	APTO 301	43,91%		43,91%	43,91%
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%		1,33%	1,33%
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%	1,26%		1,26%
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%	1,63%		1,63%
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%		1,67%	1,67%
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%		3,49%	3,49%
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%	2,79%		2,79%
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/HIROSH	APTO 305	3,01%		3,01%	3,01%
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%	2,75%		2,75%
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%	0,83%		0,83%
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%		0,84%	0,84%
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%	0,84%		0,84%
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%		3,97%	3,97%
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,85%		0,85%	0,85%
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%		2,75%	2,75%
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,83%		0,83%	0,83%
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%		0,84%	0,84%
LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,84%		0,84%	0,84%
ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%	3,97%		3,97%

CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%		0,85%	0,85%
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%	3,23%		3,23%
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%		3,49%	3,49%
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%	2,79%		2,79%
SIGMA ANDREA	APTO 704	2,76%	2,76%		2,76%
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%		3,01%	3,01%
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%		2,73%	2,73%
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	2,74%		2,74%	2,74%

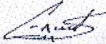
TOTAL	100%	22.85%	77.15%	0,00%
--------------	-------------	---------------	---------------	--------------

RESPUESTA A SI APRUEBAN	RESPUESTA A NO APRUEBAN	RESPUESTA A VOTO EN BLANCO
77,15%	22.85%	00.00%

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2020.

PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2020

EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL EJECUCION PRESUPUESTAL DICIEMBRE DE 2019					PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2020		
	Presupuesto Mensual Año 2019	Presupuesto Acumulado	Ejecucion Acumulado Año 2019	Variacion Relativa	% Inc	Presupuesto Mensual	Presupuesto Anual
INGRESOS	16.247.000	194.964.000	203.512.039	8.548.039		17.286.000	207.432.000
Cuotas de Administracion	15.400.000	196.800.000	196.800.000	0	6,00	17.394.000	208.728.000
Descuento por pronto pago	-1.617.000	-19.404.000	-10.368.798	9.035.202	6,00	-1.716.000	-20.592.000
Intereses de Mora	0	0	3.250.598	3.250.598		0	0
Arriendo Apartamento	0	0	0	0		580.000	6.960.000
Utilizacion Areas Comunes	681.000	10.572.000	11.488.696	916.696		1.028.000	12.336.000
Financieros	0	0	8.329	8.329	0,00	0	0
Otros Costos y Gastos	583.000	6.996.000	2.332.000	-4.664.000		0	0
Otros Ingresos	0	0	1.214.00	1.214		0	0
TOTAL INGRESOS	\$ 16.247.000	\$ 194.964.000	\$ 203.512.039	\$ 8.548.039		\$ 17.286.000	\$ 207.432.000
GASTOS							
ADMINISTRATIVOS	2.890.026	33.960.312	32.760.312	0		2.899.988	34.727.856
Administracion	1.962.378	23.548.536	23.548.536	0	5,66	2.080.121	24.961.452
Servicio Contable	403.648	4.843.776	4.843.776	0	5,66	427.857	5.134.404
Revisoría Fiscal	364.000	4.368.000	4.368.000	0	5,70	386.000	4.632.000
Asesoría	200.000	1.200.000	0	1.200.000	0,00	0	0
SERVICIOS GENERALES	7.360.459	88.325.508	88.325.508	0		7.802.086	99.625.032
Serv. Aseo	1.601.289	19.215.468	19.215.468	0	5,66	1.697.366	20.368.392
Vigilancia	5.759.170	69.110.040	69.110.040	0	5,66	6.104.720	73.256.640
MANTENIMIENTOS	1.894.913	22.738.956	23.367.235	-628.279		2.584.594	31.015.128
Mto. de Ascensores	760.174	9.122.088	9.532.587	-410.499	6,98	854.000	10.248.000
Certificación Ascensores	37.000	444.000	0	444.000	100,00	37.000	444.000
Mantenimiento Sistema de Gestion	67.000	804.000	800.000	4.000	-100,00	33.334	400.008
Hidrobombas	79.000	948.000	619.930	328.070	34,61	79.000	948.000
Mantenimiento Citofonos	58.000	696.000	210.000	486.000	69,83	58.000	696.000
Repuestos Equipos Especiales	500.000	3.600.000	3.367.700	232.300	11,75	318.000	3.816.000
Fumigacion	15.000	180.000	190.800	-10.800	6,47	17.000	204.000
Lavado de Tanques	57.000	684.000	630.000	54.000	52,70	111.000	1.332.000
Reparaciones Locativas	336.739	4.040.888	6.276.626	-2.235.738	38,05	844.260	10.131.120
Mto. Aguas Negras	125.000	1.500.000	349.000	1.151.000	76,73	125.000	1.500.000
Extintores	8.000	96.000	282.982	-186.982	-18,82	10.000	120.000
Instalaciones Electricas	52.000	624.000	1.107.610	-483.610	5,82	98.000	1.176.000
SEGUROS	1.120.435	13.445.220	13.474.490	-289.270		798.000	9.576.000
Areas Comunes	1.099.435	13.193.220	13.474.490	-281.270	-44,51	777.000	9.324.000
Seguro Arriendo	21.000	252.000	0	252.000	100,00	21.000	252.000
SERVICIOS PUBLICOS	593.667	7.124.004	5.488.123	1.635.881		168.332	2.019.984
Energía	500.000	6.000.000	4.601.919	1.398.081	-366,54	82.200	986.400
Acueducto	27.000	334.000	268.258	65.742	17,20	27.000	324.000
Telefono	66.667	800.004	617.946	182.058	12,91	59.132	709.584
DIVERSOS	2.285.500	27.426.000	38.152.371	-10.726.371		2.867.000	34.404.000
Asa y Cafeteria	294.000	2.328.000	1.940.290	387.710	2,01	165.000	1.980.000
Papelaria y Fotocopias	50.000	600.000	666.550	-66.550	5,85	50.000	708.000
Celebraciones	54.000	618.000	1.103.465	-485.465	-61,33	57.000	684.000
Gastos Asambleas General	56.000	672.000	521.740	150.260	22,36	56.000	672.000
Transporte	15.000	180.000	99.300	80.700	44,83	15.000	180.000
Gastos Bancarios	216.500	2.598.000	1.310.538	1.287.462	4,20	114.000	1.368.000
Impuesto ICA	35.000	312.000	126.000	176.000	56,41	25.000	312.000
Camara de Comercio	10.000	120.000	0	120.000	100,00	10.000	120.000
Renovacion Patrimonio	30.000	360.000	0	360.000	100,00	30.000	360.000
Impuesto Renta	60.000	720.000	245.000	475.000	47,65	39.000	468.000
Provision Cubierta con tanque Agua	208.000	2.466.000	2.466.000	0	-41,50	147.000	1.764.000
provision Cambio Cubiertas (5 Años)	0	0	0	0	0,00	264.000	3.168.000
Provision Mantenimiento Vidrios	516.000	6.192.000	6.192.000	0	-12,66	458.000	5.496.000
Provision Pintura Areas Comunes (5 Años)	300.000	3.600.000	3.600.000	0	28,06	417.000	5.004.000
Provision Lavado y Pintura Piedra Pachada	400.000	4.800.000	4.800.000	0	-233,33	120.000	1.440.000
Provision Lavado y Limpieza Fachada (5 Años)	180.000	1.800.000	1.800.000	0	70,28	73.000	8.760.000
Provision Pulido y cristallizado pisos (5 Años)	0	0	0	0	100,00	187.000	2.004.000
Provision Obras Generales	0	0	13.241.488	-13.241.488	0,00	0	0
TOTAL GASTOS ANTES DE RESERVAS	\$ 16.085.000	\$ 193.020.000	\$ 201.568.039	\$ 8.548.039		\$ 17.114.000	\$ 205.368.000
RESERVA LEY 675							
Provision Reserva Imprevistos	162.000	1.944.000	1.944.000	0	5,81	172.000	2.064.000
TOTAL GASTOS CON RESERVA DE IMP.	\$ 16.247.000	\$ 194.964.000	\$ 203.512.039	\$ 8.548.039		\$ 17.286.000	\$ 207.432.000
UTILIDAD DE EJERCICIO	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0		\$ -	\$ -


CESAR A. SALAZAR MATEUS
 NCOLPRO LTDA.
 Representante Legal

Se sometió a consideración y votación, si se mantiene el descuento por pronto pago hasta el 30 de cada mes y hasta la próxima asamblea

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	SI	NO	EN BLANCO
INVERSIONES SAN MARCOS	APTO 301	43,91%	43,91%		
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%	1,33%		
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%	1,26%		
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%	1,63%		
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%	1,67%		
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%	3,49%		
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%	2,79%		
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/HIROSH	APTO 305	3,01%	3,01%		
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%	2,75%		
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%	0,83%		
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%	0,84%		
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%	0,84%		
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%	3,97%		
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,85%	0,85%		
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%	2,75%		
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,83%	0,83%		
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%			0,84%
LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,84%	0,84%		
ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%	3,97%		
CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%	0,85%		
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%	3,23%		
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%	3,49%		
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%	2,79%		
SIGMA ANDREA	APTO 704	2,76%	2,76%		
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%	3,01%		
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%	2,73%		
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	2,74%	2,74%		
TOTAL		100%	99,16%	0,00%	0,84%

Se sometió a votación la aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2020 y mantener el descuento de las provisiones hechas temporalmente por el consejo y la administración los meses agosto, septiembre y octubre, hasta la próxima asamblea, también mantener el descuento por pronto pago hasta el

30 de cada mes hasta la próxima asamblea se vota y es aprobada esta solicitud por mayoría con un coeficiente del 99,16%

Con una votación de la siguiente manera:

RESPUESTA A SI APRUEBAN	RESPUESTA A NO APRUEBAN	RESPUESTA A VOTO EN BLANCO
99,16%	0,00%	0,84%

10. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL.

Se presenta como candidata para el cargo de revisor fiscal, la Sra. Margarita Méndez y la Sra. Luz Helena Macias. Hacen sus presentaciones.

ELECCIÓN DE REVISORÍA FISCAL

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	LUZ HELENA MACIAS	MARGARITA MÉNDEZ	EN BLANCO
INVERSIONES SAN MARCOS	APTO 301	0,4391		43,91%	
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	0,0133		1,33%	
GARZÓN GONZALO	APTO 203	0,0126	1,26%		
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	0,0163		1,63%	
TALERO LEYDA	APTO 206	0,0167	1,67%		
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	0,0349		3,49%	
VEGA ANTONIO	APTO 303	0,0279	2,79%		
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/HIROSH	APTO 305	0,0301		3,01%	
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	0,0275		2,75%	
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,0083		0,83%	
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,0084		0,84%	
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,0084	0,84%		
NELLY FERRETE	APTO 505/6	0,0397	3,97%		
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,0085		0,85%	
POGUTA NOEL	APTO 601	0,0275	2,75%		
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,0083	0,83%		
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,0084		0,84%	
LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,0084		0,84%	

ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	0,0397	3,97%		
CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,0085		0,85%	
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	0,0323	3,23%		
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	0,0349		3,49%	
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	0,0279	2,79%		
SIGMA ANDREA	APTO 704	0,0276			2,76%
ZALAMEA JAIME	APTO 705	0,0301		3,01%	
VARGAS JUANA	APTO 706	0,0273		2,73%	
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	0,0274		2,74%	

TOTAL	100%	24,10%	73,14%	2,76%
--------------	-------------	---------------	---------------	--------------

Se someta a votación la elección para el cargo de Revisor Fiscal año 2020, quedando elegida por mayoría con un coeficiente del 73,14% la Sra. Margarita Méndez.

Con una votación de la siguiente manera:

RESPUESTA MARGARITA MÉNDEZ 73,14%	RESPUESTA LUZ MACIAS 24,10%	RESPUESTA A VOTO EN BLANCO 2,76%
--	--	---

11. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El presidente de la Asamblea hace una invitación a todos los propietarios a postularse para conformar el grupo de Consejo.

El administrador el Sr César Salazar recuerda que, de acuerdo con el Reglamento de la Copropiedad, el Consejo de Administración debe estar integrado por un número impar de 3 o más propietarios.

Se postulan los siguientes propietarios

NOMBRE	APARTAMENTO
RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707
CAMILLA LAORNY	APTO 604
CRISTINA ROJAS	APTO 702
ELISA ROVIDA	APTO 301
JAIME CÁRDENAS	APTO 503
ÁLVARO ÁNGEL (APODERADO)	APTO 701

ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2020

PROPIETARIO	APTO	COEFICIENTE	RICARDO ÁLVAREZ APTO 707	CAMILLA LAORNY APO 604	CRISTINA ROJAS APTO 702	ELISA ROVIDA APTO 301	JAIME CARDENAS APTO 503	ÁLVARO ÁNGEL APTO 701
INVERSIONES SAN MARCOS	APTO 301	43,91%	43,91%	43,91%	43,91%	43,91%	43,91%	
RANGEL NUBIA LILIANA	APTO 202	1,33%	1,33%	1,33%	1,33%	1,33%	1,33%	1,33%
GARZÓN GONZALO	APTO 203	1,26%						1,26%
HERNANDEZ GLORIA	APTO 205	1,63%						1,63%
TALERO LEYDA	APTO 206	1,67%						1,67%
LIÉVANO RODRIGUEZ ÁLVARO	APTO 302	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%
VEGA ANTONIO	APTO 303	2,79%					2,79%	2,79%
TOSHIMICHI WAGO ROJAS/HIROSH	APTO 305	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 501	2,75%	2,75%				2,75%	2,75%
MORA GONZALEZ WILSON ALEXANDER	APTO 502	0,83%	0,83%				0,83%	0,83%
CARDENAS JAIME	APTO 503	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%
DE HERRÁN CLARA	APTO 504	0,84%					0,84%	0,84%
NELLY FERRETE	APTO 505/6	3,97%				3,97%		3,97%
MUNÉVAR ELVIRA	APTO 507	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	
POGUTA NOEL	APTO 601	2,75%				2,75%		2,75%
MELGAREJO JORGE	APTO 602	0,83%	0,83%	0,83%		0,83%		0,83%
JIMÉNEZ MIRIAM	APTO 603	0,84%						
LAORNI CINGOLANI CAMILA	APTO 604	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	0,84%	
ARTUZZI GIACOMINO	APTO 605/606	3,97%					3,97%	3,97%

CASTRO DE BARRETO ORFILIA	APTO 607	0,85%					0,85%	
PEÑALOZA ROQUE ABEL/MARIA PEÑALOZA	APTO 701	3,23%					3,23%	3,23%
BOTERO JUAN JOSE	APTO 702	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	
GOMEZ VIRGINIA	APTO 703	2,79%						2,79%
SIGMA ANDREA	APTO 704	2,76%						
ZALAMEA JAIME	APTO 705	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	
VARGAS JUANA	APTO 706	2,73%	2,73%	2,73%	2,73%	2,73%	2,73%	2,73%
EDUARDO ÁLVAREZ/RICARDO ÁLVAREZ	APTO 707	2,74%	2,74%	2,74%	2,74%	2,74%	2,74%	

TOTAL	100%	70,65%	67,07%	66,24%	74%	81,50%	37,70%
--------------	-------------	---------------	---------------	---------------	------------	---------------	---------------

El administrador el Sr César Salazar informa que el Consejo debe estar compuesto por un número impar, quien tenga la menor votación no podrá pertenecer al Consejo de Administración.

Se somete a votación la elección los siguientes propietarios para que integren el Consejo de Administración para el año 2020 y se aprueba que el Consejo quede integrado por los 5 miembros que más tuvieron votación y el de menor votación no queda en el consejo

Con una votación de la siguiente manera:

RESPUESTA RICARDO ÁLVAREZ	RESPUESTA CAMILLA LAORNI	RESPUESTA CRISTINA ROJAS	RESPUESTA ELISA ROVIDA	RESPUESTA JAIME CÁRDENAS	RESPUESTA ÁLVARO ÁNGEL
70,65%	67,07%	66,24%	74%	81,50%	37,70%

El consejo de administración queda integrado por las siguientes personas.

CARGO	NOMBRE	APARTAMENTO
PRINCIPAL	JAIME CÁRDENAS	503
PRINCIPAL	CAMILLA LAORNI	604
PRINCIPAL	MARIA CRISTINA ROJAS	702
PRINCIPAL	ELISA ROVIDA	301
PRINCIPAL	RICARDO ÁLVAREZ	707

Intervenciones:

El Sr Álvaro Ángel Apto 701 manifiesta que las votaciones de consejo son nominales y que se ha violado Nuevamente el reglamento.

El Administrador el Sr César Salazar argumenta que todas las personas que determinaron o pensaron que, las votaciones no deberían ser por coeficiente sino por votaciones nominales, aun así, estas personas votaron por coeficiente.

El Sr Santiago Reyes apoderado del Apto 203 y 703, manifiesta que tiene reparos de la manera en que se votó, ya que ésta debería ser voto nominal y no por coeficiente.

El Sr Oswaldo Muñoz Apto apoderado del Apto 501 y 502, manifiesta que el Consejo de Administración debe estar conformado por un número impar, proponiendo que se dé la oportunidad al Sr Álvaro Ángel para que integre al Consejo de Administración, para que haya una democracia debe haber una parte que no esté de acuerdo, para la toma de decisiones, ya que el Sr Álvaro ángel siempre ha estado en desacuerdo en todo lo que se ha hecho, para que pueda ver desde adentro como es la situación.

La Sra. Cristina Rojas Apto 702 argumenta que no se puede invalidar la votación, porque se votó con unas reglas de juego y fueron dadas y esa fue la votación.

Se aprueba que el consejo quede integrado por los 5 miembros que más tuvieron votación y el de menor votación no queda en el consejo

12. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Para el comité de convivencia se postula las Señoras: Juana Vargas Apto 706 y la Señora María Elena Torres Apto 705

Se aprueba por unanimidad el comité de convivencia quedando conformado así:

CARGO	NOMBRE	APARTAMENTO
COMITÉ DE CONVIVENCIA	JUANA VARGAS	706
COMITÉ DE CONVIVENCIA	MARIA ELENA TORRES	705

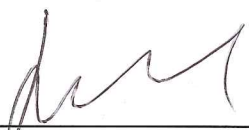
13. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Sra. Leyda Talero Apto 206, solicita que se incluya en el informe los movimientos de las provisiones en que se utilizaron y con que se justificaron, se aprueba por unanimidad esta solicitud.

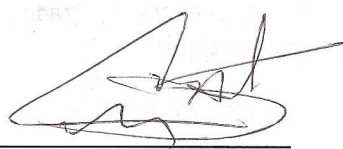
El Sr Julio Hernández Apto 603, propone que de la situación de la pandemia se agrave, se realice una Asamblea extraordinaria para evaluar la opción de utilizar el fondo de imprevistos para cubrir el pago de la cuota de administración ya que algunos Apartamentos no podrían cancelar la cuota correspondiente, la administración informa que ya se aprobo el descuento hasta la proxima asamblea por lo tanto no es necesario utilizar el fondo de imprevistos.

Para concluir la administracion deja constacia que varios copropietarios informaron que, algunas votaciones debieron realizarse nominalmente y no por coeficiente y que dado esto son votaciones ilegales, el administrador manifiesta que ninguna votación por coeficiente es ilegal, que al contrario, realizar algunas votaciones nominales como económicas si podría ser ilegal, además que las personas que manifestaron inicialmente que las votaciones deberían ser nominales votaron absolutamente todas estas personas por coeficiente lo cual quiere decir que aceptaron las mismas votaciones.

Siendo las 12:40 a.m., se da por terminada la asamblea.



JAIME CÁRDENAS
PRESIDENTE
ASAMBLEA



CESAR SALAZAR MATEUS
SECRETARIO
EMPRESA INCOLPRO LTDA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

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

Razón social: INTEGRACION COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
INCOLPRO LTDA
Nit: 830.125.481-8 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01297605
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 2003
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 12 de febrero de 2021

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 38 N° 8 - 56 Of 1003
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@incolpro.com
Teléfono comercial 1: 2877668
Teléfono comercial 2: 2879371
Teléfono comercial 3: 3166940074

Dirección para notificación judicial: Calle 38 N° 8 - 56 Of 1003
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@incolpro.com
Teléfono para notificación 1: 2877668
Teléfono para notificación 2: 2879371
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0003305 del 23 de diciembre de 2002 de Notaría 32 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de agosto de 2003, con el No. 00892551 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INTEGRACION COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL INCOLPRO LTDA.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 23 de diciembre de 2022.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal las siguientes actividades: A.- Administración de bienes inmuebles de dominio particular y bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. B.- Representación legal de personas jurídicas de derecho privado sometidas a propiedad horizontal. C.- La representación, comercialización, distribución, almacenamiento a nivel nacional e internacional de bienes y servicios relacionados con el objeto social de la sociedad. D.- Intervenir y representar en procesos judiciales y extrajudiciales en representación de terceros o en nombre propio, pudiendo delegar, sustituir, reasumir, nombrar abogados para la atención jurídica de estos procesos. E.- Girar, endosar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general títulos valores y cualquier otra clase de créditos y/o documentos. F.- Contratar y delegar sus funciones a terceros. G.- Podrá crear departamentos, divisiones, secciones o cualquier otra clase de dependencias para suministrar personal de aseo, de vigilancia y mantenimiento, cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la ley para cada caso. H.- Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad podrá abrir sucursales en el territorio nacional y en países donde requiera extenderse. I.- Podrá formar parte de otras sociedades como fundador a cualquier título. J.- Llevar la representación de firmas comerciales y/o industriales del país y/o exterior, de productos, bienes o servicios

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

relacionados con el objeto social, o bienes y servicios de venta legal en Colombia. K.- Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, dar por prenda los primeros e hipotecar los segundos, arrendar inmuebles para el buen cumplimiento del objeto social. L.- En general celebrar toda clase de operaciones y contratos ya sean civiles o comerciales e industriales o financieros, siempre que tengan directa relación con las actividades antes indicadas y tiendan al mejor cumplimiento y el desarrollo de su objeto.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 100.000.000,00 dividido en 50.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 2.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
Cesar Augusto Salazar Mateus	C.C. 000000079886213
No. de cuotas: 45.000,00	valor: \$90.000.000,00
Juan Sebastian Salazar Romero	C.C. 000001032505448
No. de cuotas: 5.000,00	valor: \$10.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 50.000,00	valor: \$100.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Los socios delegan en el gerente o representante legal las facultades de administrar y presentar directamente a la sociedad y hacer uso de la razón social, para el cumplimiento del objeto. El subgerente, en ausencia del representante legal actuará como representante legal asumiendo las obligaciones y facultades propias del cargo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General cuenta con las facultades para celebrar y ejecutar todos los contratos y actos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con el funcionamiento de la sociedad. Toda celebración de contratos. El cargo de subgerente de la empresa INTEGRACIÓN COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA., tendrá las siguientes funciones: A.- Reemplazar al gerente en las funciones

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

desarrolladas por el cargo cuando este se encuentre ausente. B.- Brindar a los trabajadores los instrumentos adecuados y necesarios para la realización de sus labores. C- Ofrecer incentivos a los trabajadores para el buen desempeño de sus funciones D.- Establecer y entablar excelentes relaciones con las entidades con las que la empresa tiene relaciones comerciales, garantizando una excelente labor comercial y social.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 0000019 del 10 de septiembre de 2008, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2008 con el No. 01246841 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Cesar Augusto Salazar Mateus	C.C. No. 000000079886213

Por Acta No. 0024 del 2 de diciembre de 2020, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 2021 con el No. 02666331 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Juan Sebastian Salazar Romero	C.C. No. 000001032505448

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000532 del 20 de febrero de 2008 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01209780 del 28 de abril de 2008 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17**

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

Prov. Jud. No. 0000032 del 20 de febrero de 2008 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01209781 del 28 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0000532 del 20 de febrero de 2008 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01209782 del 28 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003401 del 23 de septiembre de 2008 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01246839 del 3 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003401 del 23 de septiembre de 2008 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01246840 del 3 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0084 del 22 de enero de 2015 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	01907298 del 30 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1935 del 27 de julio de 2017 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	02248326 del 3 de agosto de 2017 del Libro IX
E. P. No. 3242 del 31 de octubre de 2019 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	02534055 del 17 de diciembre de 2019 del Libro IX
E. P. No. 230 del 31 de enero de 2020 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	02552838 del 13 de febrero de 2020 del Libro IX
E. P. No. 0163 del 1 de febrero de 2021 de la Notaría 2 de Bogotá D.C.	02670529 del 8 de marzo de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.701.597.449

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de agosto de 2003.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 9 de marzo de 2021.

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

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de mayo de 2021 Hora: 08:25:17

Recibo No. AA21760393

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2176039330491

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

Evite sanciones.

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

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

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

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





Radicado No. 20195230190071

Fecha: 23/09/2019



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 978 del 20 de Enero de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 40 # 8 - 92 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3675 del 10 de Diciembre de 2002, corrida ante la Notaría 11 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-564017.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 25 de Octubre de 2018 se eligió a:

INTEGRACION COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL INCOLPRO LTDA identificado(a) con Matrícula No. 830125481-8, cuyo Representante Legal es CESAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS con CÉDULA DE CIUDADANIA 79886213, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Noviembre de 2018, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

OSCAR YESID RAMOS CALDERON
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195230190071

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 01/05/2021 08:50 AM

Página 1 de 1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Secretaría Distrital de
Gobierno

CR 13 No 54-74/78 PISO 4

01/05/2021 08:50 AM



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210512805042839987

Nro Matrícula: 50C-561972

Pagina 1 TURNO: 2021-304869

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 12:31:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-08-1980 RADICACIÓN: 1980-48978 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-06-1980

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

RESIDENCIAS SAN MARCOS TIENE UNA CABIDA DE 1.326.375 MTS.2. ESTA UBICADO EN LA ESQUINA NORORIENTAL DE LA CALLE 40 CON LA CARRERA 13 DE BOGOTA. D.E. Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS, NORTE: EN 33.75 MTS. CON PROPIEDAD DE ELISA DAVILA DE LECAROS. SUR: EN 33.75 MTS. CON LA CALLE 40 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.E., ORIENTE: EN 29.10 MTS. CON PROPIEDAD DE SERRETTO SERRATI Y FRANCISCO ROVIDA Y EN 10.00 MTS. CON PROPIEDAD DE EFRAIN CABALLEROS. OCCIDENTE: EN 39.50 MTS. CON LA CARRERA 13 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: CARLOS ROVIDA M. Y BARBARINA FANINI DE ROVIDA ADQUIRIERON EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A EFRAIN CABALLERO EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA ESCRITURA 3897 DE 10-07-1946 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAGINA 162 N. 9765 DE 1946 PARTE POR COMPRA A PRODUCTOS ALIMENTICIOS PAPAGAY S.A. POR ESCRITURA 1086 DE 19-05-1950 NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO 1. PAGINA 157 N. 10854 DE 1950 Y PARTE POR PERMUTA QUE HICIERON CON FRANCISCO ROVIDA Y OTROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3377 DE 28-08-1956 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO 1. PAGINA.390 N.18673 DE 1956 Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS PROPIAS EXPENSAS SEGUN CONSTA EN LAS DECLARACIONES DE CONSTRUCCION FORMULADAS ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DE 08-03-1962, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAGINA 239 N. 8886-B- 1962. - - - -.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 5) CALLE 40 8-92 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
- 4) CALLE 40 8-84 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
- 3) CARRERA 13 40-36 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
- 2) CARRERA 13 40-18 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS
- 1) CARRERA 13 40-06 EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5605 del 13-12-1967 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210512805042839987

Nro Matrícula: 50C-561972

Pagina 2 TURNO: 2021-304869

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 12:31:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5799 del 21-12-1967 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IANINI DE ROVIDA BARBARINA

DE: ROVIDA M. CARLOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1971 Radicación: 0

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1530 del 31-05-1971 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA Y PARA ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE LOS CONSTITUYEN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES COLOMBO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-1980 Radicación: 1980-48978

Doc: ESCRITURA 2116 del 03-06-1980 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,086,080

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES COLOMBO LTDA.

A: INVERSIONES CARLOS ROVIDA & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-2002 Radicación: 2002-109009

Doc: ESCRITURA 3675 del 10-12-2002 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-2003 Radicación: 2003-11301

Doc: ESCRITURA 189 del 23-01-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.3675 DEL 10-12-02 NOT.11 DE BTA.RESPECTO DE ADICIONAR EL ART.60 EL COEFICIENTE DE PARTICIPACION DEL TALLER NO DETERMINADO EN LA REFORMA DE REGLAMENTO DE P.H.EL COEFICIENTE ES DEL 0.044 %.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210512805042839987

Nro Matrícula: 50C-561972

Pagina 3 TURNO: 2021-304869

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 12:31:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 1 -> 47561
- 1 -> 56164
- 1 -> 56165
- 1 -> 60760
- 1 -> 84668
- 1 -> 84909
- 1 -> 86848
- 1 -> 98433
- 1 -> 101140
- 1 -> 173586
- 1 -> 233068
- 1 -> 241770
- 1 -> 547312
- 1 -> 684165
- 1 -> 792436
- 1 -> 844534
- 1 -> 1006908
- 1 -> 1006910
- 5 -> 1836040APTO. 201
- 5 -> 1836041APTO. 202
- 5 -> 1836042APTO. 203
- 5 -> 1836043APTO. 204
- 5 -> 1836044APTO. 205
- 5 -> 1836045APTO. 206
- 6 -> 563990
- 6 -> 563991
- 6 -> 563992
- 6 -> 563993



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210512805042839987

Nro Matrícula: 50C-561972

Pagina 4 TURNO: 2021-304869

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 12:31:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

6 -> 563994

6 -> 563995

6 -> 563996

6 -> 563997

6 -> 563998

6 -> 563999

6 -> 564000CERRADO

6 -> 564001CERRADO

6 -> 564002CERRADO

6 -> 564003CERRADO

6 -> 564004CERRADO

6 -> 564005CERRADO

6 -> 564006CERRADO

6 -> 564007CERRADO

6 -> 564008CERRADO

6 -> 564009CERRADO

6 -> 564010CERRADO

6 -> 564011

6 -> 564012

6 -> 564013

6 -> 564014

6 -> 564015

6 -> 564016

6 -> 564017

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-7478 Fecha: 29-05-2012

COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE SEGUN A.S. COD.7478. AUXDEL5.C2012-7478.-

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-10-2008

EN CAMPO DE MATRICULAS SEGREGADAS SE INCLUYERON LOS NUMEROS "50C-47561, 56164/65, 60760, 84668, 84909, 86848, 98433, 101140, 173586, 233068, 241770, 547312, 684165, 792436, 844534, 1006908, 1006910". DANDO CUMPLIMIENTO RESOLUCION 372/2008.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-2265 Fecha: 24-02-2012

SE CIERRAN FOLIOS 50C-564000 A LA 50C-564010 ESC.DE REFORMA 3675 DE 10-12-2002. JSC.AUXDEL5-C2012-2265.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-2265 Fecha: 24-02-2012

EN CASILLA DE MATRICULAS DEPENDIENTES LO INCLUIDO 50C-1836040 A LA 1836045 VALE.JSC.AUXDEL5-C2012-2265.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210512805042839987

Nro Matrícula: 50C-561972

Pagina 5 TURNO: 2021-304869

Impreso el 12 de Mayo de 2021 a las 12:31:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-304869

FECHA: 12-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

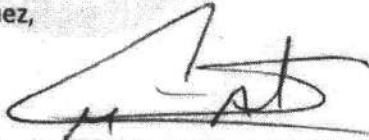
Señor:
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.

PROCESO VERBAL No. 2020-0306
DEMANDANTE: ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER
DEMANDADO: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS P.H.

CÉSAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.886.213, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., en la calle 38 No. 8-56 oficina 1003, correo electrónico: gerencia@incolpro.com, Representante Legal de INTEGRACION COLOMBIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INCOLPRO LTDA", sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con el NIT No. 830.125.481-8, y a su vez Administrador y Representante Legal de el **EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS -PROPIEDAD HORIZONTAL-**, al señor Juez le manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., en la calle 12B No. 9-20 oficina 527, correo electrónico marthaherrera1969@yahoo.com, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51'969.878 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 75.784 del Consejo Superior de la Judicatura, para que proceda a dar contestación a la demanda de la referencia, instaurada en contra del **EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS -PROPIEDAD HORIZONTAL-**, así como también para que ejerza la defensa de los intereses de la demandada durante el desarrollo de todo el proceso.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, tachar documentos de falsos, y en general todas las facultades que conlleve este mandato.

Señor Juez,


CÉSAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS
C.C N° 79.886.213 de Bogotá

ACEPTO:


MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
C.C. N° 51.969.878 de Bogotá
T.P. N° 75.784 del C. S. de la Jud.

79886213

NOTARIA 29
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 29

Que: CESAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS quien se identificó con C.C. número. 79886213 y T.P. XXXX C.S.J, declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia, al lado de este sello

5/05/2021
Func.o: NANCY



CESAR AUGUSTO SALAZAR MATEUS
C.C. No. 79886213 de Bogotá

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ
C.C. No. 21.923.272 de Bogotá
T.P. No. 75.704 del C. de la Fed.