

SEÑORES:

JUZGADO NOVENO (9) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

DRA. ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR (2018-00150)**
DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H.**
DEMANDADO: **SANDRA PATRICIA ARTEAGA MUÑOZ
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
VÍCTOR GUILLERMO VARGAS HERNÁNDEZ**
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN**

GUILLERMO DÍAZ FORERO mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.819.933 de Bogotá; abogado en ejercicio acreditado con tarjeta profesional No. 246.158 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante en el proceso de referencia, respetuosamente formulo recurso de REPOSICIÓN contra el auto del día 31 de marzo de 2022 notificado por estado el día 1 de abril del mismo año; por medio del cual se dispuso terminar el proceso ejecutivo de la referencia por pago total de la obligación, en los siguientes términos:

1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 318 del Código General del Proceso, menciona el término para la formulación del recurso de reposición en los siguientes términos:

***"ARTICULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá Interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal. Inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá Interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

Ahora, teniendo en cuenta que el auto por medio del cual se resolvió terminar el proceso por pago total de la obligación fue notificado por estado el día 1 de abril de 2022, los tres (3) días para formular y sustentar el recurso de reposición contra este deben contarse los días 4, 5 y 6 de abril de 2022, por lo que el presente escrito se radica dentro de la oportunidad correspondiente.

2. MOTIVOS DEL RECURSO

En el auto del día 31 de abril de 2022 notificado por estado el día 1 de abril de la misma anualidad, el Despacho consideró y decretó:

“Cumplida la carga procesal dispuesta en auto de noviembre 17 de 2021 y en atención a la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, con el fin de decidir en derecho se tiene lo siguiente: en primer lugar, conforme las determinaciones adoptadas en el asunto es palmario la pérdida de la personería jurídica del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa, quien inicio la presente demandada por pertenecer inicialmente el inmueble identificado con folio de matrícula 50C-878372 objeto de las cuotas de administración al mismo.

En segundo término, según se desprende del certificado de existencia y representación aportado del Conjunto Residencial Bochica 5 P.H. emitido por la Alcaldía Local de Engativá, este se encuentra ubicado en la Avenida Calle 80 No. 102- 64 INT, 1,2,3 No. 103-14, INT. No. 103b-24 INT1,2,3, y 4 No. 102 12/16/20/24/28/32/36/40/44/48/52/56 y Carrera 102 No. 78-77 de Bogotá (negrilla por el Despacho), lo que nos obliga a concluir que el inmueble antes descrito hace parte de dicha copropiedad, es decir, en la calle 80 No. 102-24; por lo tanto, es procedente tenerla como parte actora y aceptar la terminación que realiza el señor Héctor Jorge Rubio Escobar quien funge como administrador de acuerdo a la certificación.”

(...)

“1. DECLARAR TERMINADO el presente proceso ejecutivo, por el PAGO TOTAL de la obligación y costas.”

Subrayas y negritas propias.

De la anterior consideración es claro que existe para el Despacho y para el apoderado de la parte demandada Abogado JORGE AGUIRRE GALVIS, una confusión entre la **existencia** del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H. y la **certificación de la representación legal** expedida por la Alcaldía Local de Engativá, por lo tanto, me permito ilustrar al Despacho sobre la legalidad y existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, de la siguiente manera:

1. DEL NACIMIENTO A LA VIDA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de los conjuntos o edificios que se someten al régimen de Propiedad Horizontal surge de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 4º. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley”

(Subrayas y negrilla fuera de texto)

De allí que la confusión tanto del Despacho como de la Alcaldía Local de Engativá que es renuente a certificar la representación legal del Conjunto Demandante en cuanto a la inexistencia de la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA antes del 01 de marzo de 2017 y posterior al 31 de octubre de 2018, fecha para la cual la Alcaldía decidió no adelantar la renovación de la certificación de la copropiedad demandante y finalmente **cancelar la inscripción**

de la representación legal más no la existencia de dicho conjunto, confusión que se debe aclarar de la siguiente manera: Al observarse el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-877937 expedido con fecha 06 de abril de 2022 y que corresponde al inmueble de propiedad de los aquí ejecutados, este se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal como se evidencia en la anotación número 001 que se a su vez se registró en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-555074 del predio de mayor extensión el Reglamento de Propiedad Horizontal bajo el régimen de la ley 182 de 1948 naciendo así a la vida jurídica como PERSONA JURÍDICA LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Por parte de la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, se aprobó una reforma al reglamento de propiedad horizontal referenciado anteriormente, unificando los reglamentos del Conjunto Residencial Bochica 5 y Conjunto Residencial Bochica 6, reforma que fue protocolizada en la **escritura pública número 3617 del 02 abril de 2003** e inscrita posteriormente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá tanto en el folio de matrícula de mayor extensión como en el folio de matrícula propiedad de los aquí demandados, visible en la anotación número 013 y 014 del referido folio de matrícula, la cual aparece como especificación 0331, que corresponde a reforma reglamento de propiedad horizontal adecuándolo a los preceptos de la ley 675 de 2001, anotación que a la fecha sigue vigente.

Así las cosas, tenemos que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA **NUNCA HA PERDIDO LA PERSONERÍA JURÍDICA**; lo que se reformó e integró fue el reglamento de propiedad horizontal de Bochica 5 y de Bochica 6, conjuntos que componen la Etapa II, que se hallan bajo un suelo común, con bienes comunes; por tal razón y en virtud al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometida la copropiedad, los residentes y/o copropietarios de la unidad residencial tienen a su cargo una serie de obligaciones entre las cuales se destaca la contribución con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se causen a efectos de garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal y que faculta a la administración del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa al cobro por vía judicial de las expensas aquí adeudadas por los propietarios del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

En tal sentido, la confusión del apoderado de la parte demandada es entre obtención de la Personería Jurídica referida anteriormente, la cual el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa nunca ha perdido por no darse los presupuesto contemplados en la ley 675 de 2001 para la extinción de la propiedad horizontal, **y el concepto de inscripción y certificación de la persona jurídica por parte de la Alcaldía Local de Engativá, que no es otra cosa que la inscripción de la persona jurídica ante la alcaldía local respectiva, para que esta certifique quien es su representante legal vigente y que en nada afecta su existencia**, ya que se debe tener en cuenta que la Resolución 1357 de 2018 canceló la inscripción de la Copropiedad NO extinguió la persona jurídica propiedad horizontal.

Es de aclarar que la certificación de la representación legal de la persona jurídica Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa fue revocada para el año 2006 por razones administrativas que en nada afecta la existencia de la persona jurídica a la luz de la ley 675 de 2001 y fue certificada nuevamente para el mes de marzo de 2017 que como lo referencia la resolución de marras, sin embargo no fue actualizada por la Alcaldía Local de Engativá en cumplimiento de una orden de tutela por error

procedimental no porque lo sustancial estuviese en discusión; a diferencia de la personería jurídica de los Conjuntos Residenciales Bochica 5 y Bochica 6 separadamente, las cuales fueron declarados inexistentes a través de fallo judicial emitido por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá.

2. DE LA INEXISTENCIA DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS BOCHICA 5 Y BOCHICA 6 POR SEPARADO.

El Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205 se declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del Conjunto Residencial Bochica 5 como del Conjunto Residencial Bochica 6 (Cd audiencia momento exacto de la manifestación 1:10:43), manifestando a su vez que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA GOZA DE LEGALIDAD (1:10:33); ASÍ LAS COSAS, QUIEN DECLARÓ LA INEXISTENCIA DE LAS PRECITADAS COPROPIEDADES FUE EL JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ EN EL FALLO PROFERIDO EN EL PROCESO 2012-00205.

Frente al actuar desplegado por la persona escogida por el Consejo de Administración como administrador señor SONIA HERNÁNDEZ MATEUS, órgano que a su vez es escogido por la asamblea general de copropietarios que se reúne año tras año en el mismo ejercicio normativo como lo indica la ley 675 de 2001 se encuentra soportado en la sentencia emitida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá quien lo declaró legal y que en asamblea general de copropietarios de 2019 ratificó la escritura número 3617 del 02 abril de 2003; a la fecha la copropiedad sigue por vía judicial agotando los mecanismos para obtener la certificación de su representación legal que ha sido negada reiteradamente por la Alcaldía Local de Engativá a pesar del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, entidad que por el contrario, procedió con la cancelación del registro e inscripción de la copropiedad a través de la resolución 1357 de 2018, por lo tanto mal haría el Despacho en decretar la terminación del presente asunto por pago total de la obligación argumentando que las obligaciones reclamadas por el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. pasaron en virtud de su extinción al Conjunto Residencial Bochica 5¹, ya que la resolución 1357 de 2018 NO EXTINGUIÓ LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, adelantó fue la cancelación de su inscripción ante la alcaldía Local, conceptos totalmente diferentes a la luz de la ley 675 de 2001.

3. SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, solicito al Despacho de forma respetuosa:

- Reponer el auto del 31 de marzo de 2022 notificado por estado del 1 de abril de 2022, y en su lugar se continúe con el trámite del proceso ejecutivo resolviendo lo que en derecho corresponda.
- Negar la solicitud de terminación del proceso por parte de la señora **HÉCTOR JORGE RUBIO ESCOBAR**, por cuanto no es parte dentro del presente proceso.

4. ANEXOS

- Acta y CD sentencia proferida por el Juzgado Dieciséis 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205

¹ Conjunto que si se encuentra extinto según sentencia proferida por el juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205.

se declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del Conjunto Residencial Bochica 5 como del Conjunto Residencial Bochica 6 y declaró que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA gozaba de legalidad.

- Constancia secretarial emitida por la secretaria del JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, en donde se constata que la sentencia proferida en el proceso con radicado 2012 – 00205 se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.
- Copia acta de Consejo de Administración del año 2021, por medio del cual fue nombrado el señor SONIA HERNÁNDEZ MATEUS como administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H.
- Copia Acta Asamblea General de Copropietarios Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. año 2021.
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 50C-877937 con fecha de expedición 06 de abril de 2022, inmueble propiedad de los aquí demandados.

Atentamente,



GUILLERMO DÍAZ FORERO
C.C No. 80.819.933 de Bogotá

T.P No. 246.158 del C.S de la J.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



RADICADO No.	110014003011201200205
LUGAR / FECHA DE AUDIENCIA.	BOGOTÁ, 8 DE JUNIO DE 2016
HORA DE INICIO:	9:30A.M.
HORA DE TERMINACIÓN:	

INSTALACION Y OBJETO DE LA AUDIENCIA	ALEGATOS, SENTENCIA
--------------------------------------	---------------------

COMPARECIENTES

PARTES		
	NOMBRES	INDICAR SI APORTA DOCUMENTOS / No. DE FOLIOS
DEMANDANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 6	
APODERADO(A) DEMANDANTE	ROSANA ROJAS SUAREZ	
DEMANDADO	STELLA PULIDO	
	CARLOS JULIO TORRES GASPAS	
	CARLOS GONZALEZ LICHT	
	SALVADOR MORENO	
	GLORIA DUEÑAS RUIZ	
	RODOLFO CIFUENTES	
APODERADO(A) DEMANDADO	MARIA JAQUELINE AGON AMADO	
LITIS CONSORCIO POR ACTIVA	CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5	

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:



PRIMERO: DECLARARSE PROBADA la excepción propuesta por el extremo demandado denominada **INEXISTENCIA DE LA PERSONA JURIDICA DEL DEMANDANTE** por las razones mencionadas en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la presente acción a la parte demandante. Líquidense como agencias en derecho la suma de \$1.000.000. Tásense.

LA ANTERIOR DECISION SE NOTIFICA EN ESTRADOS DE CONFORMIDAD CON EL ART. 294 DEL C.G.P- .

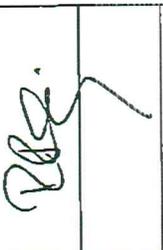
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LIGIA DEL CARMÉN HERNANDEZ PEREZ
JUEZ

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

CONTROL DE ASISTENCIA AUDIENCIA 08 DE JUNIO DE 2016

PROCESO No. 2012-00205

NOMBRE	CEDULA	TARJETA PROFESIONAL	TIPO DE SUJETO/CALIDAD EN QUE ACTÚA	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
Maria Jagudine Aguirre Amador Tel 3124310705, ccs 51713353	51713353	45572	de los Apodada Demandado	ggpmmad@yahoos.es	
Rosario Rojas Suarez , Cel: 3102816220 490552	525533500	97201	Defensora pte Agda	rosara0419@btmud.com	



RUBY AMPARO ARISTIZABAL BURITICA
SECRETARIA AD-HOC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
Carrera 10 No. 14-33 Edificio Hernando Morales Molina Piso 7
Teléfono: 3410964 Correo: cmpl16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA SUSCRITA SECRETARIA

HACE CONSTAR

Bogotá D.C., veintiuno (21) de octubre de 2019

Radicado: 110014003016 2012-0205-00
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA
Demandado: CARLOS GONZALEZ LICHT Y OTROS

Que las presentes fotocopias constantes en tres (3) páginas, son fieles y auténticas; tomadas del original que reposa dentro del proceso de la referencia y corresponden a la sentencia en audiencia de fecha 8 de junio de 2016 a folios 811 a 813 y copia del CD, medio magnético. Debidamente ejecutoriada.

Se expide en cumplimiento al artículo 114 N-1 del C.G.P, a solicitud del interesado.

BEYANID RODRIGUEZ OCHOA
SECRETARIA



LACBII-1133**ACTA No.427**

Siendo las 7:00 P.M. del 27 de Octubre 2021, y en razón al confinamiento ordenado por el Gobierno Nacional a causa de la Pandemia **COVID-19** y dando cumplimiento a lo decidido en reunión del 30 de Septiembre 2020, se reunieron de manera **VIRTUAL** y a través del enlace **TEAMS** los siguientes Miembros del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, a fin de tratar como **ÚNICO TEMA** las Hojas de Vida recibidas en primera y segunda Convocatoria, para el cargo de Administrador de la Copropiedad, así:

SONIA HERNANDEZ MATEUS	PRESIDENTE
FERNANDO PRADA MANTILLA	VICEPRESIDENTE
CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT	SECRETARIO
DORA PATRICIA RAMIREZ MONTALVO	TESORERA
VALENTIN BLANCO BLANCO	TESORERO (S)
ANA MATILDE RUEDA SUAREZ	VOCAL (P)
ALEXANDRA DIMATE CARRASCO	VOCAL (P)
NIDIA GARZON GARNICA	VOCAL (S)
DIEGO ARMANDO ZABALETA POVEDA	VOCAL (S)

Así mismo, se encuentra en la presente convocatoria la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA** (Revisora Fiscal) y el Dr. **GUILLERMO DIAZ FORERO** (Asesor Jurídico) a fin de prestar el apoyo necesario para aclarar las dudas que se lleguen a presentar en el desarrollo del tema a tratar.

Acto seguido y existiendo suficiente quórum para deliberar y tomar las decisiones necesarias, procede la Sra. **SONIA HERNANDEZ** a dar apertura a la reunión programada; para lo cual, agradece en principio la asistencia; y le pregunta a la Tesorera si llegaron Hojas de Vida, de acuerdo a la segunda Convocatoria publicada; funcionaria que de acuerdo a previa autorización, da lectura al contenido de un (1) sobre recibido y enviado por la propietaria interesada Sra. **NUBIA YANIRA MORA SOTOMONTES**.

Posteriormente, la Presidente de Mesa da a conocer sobre la inconformidad que le expresó telefónicamente el Sr. **PARIS** por haberse publicado una segunda convocatoria y **NO** haber quedado en el cargo; hecho en la que la Sra. **SONIA** le manifestó, que las decisiones las toma el Consejo de Administración.

Una vez lo anterior, y de acuerdo a que en su totalidad se recibieron dos (2) hojas de Vida incluyendo la del Sr. **ALVARO PARIS CADENA** (primera convocatoria), cada uno de los Consejeros asistentes expresa con respeto su punto de vista sobre los propietarios interesados en el cargo en cuanto al perfil a cumplir, convivencia, visión administrativa, experiencia y permanencia laboral, manejo técnico de elementos, conocimiento amplio del Conjunto y su situación legal actual, relaciones interpersonales con la comunidad, cumplimiento en compromisos encargados y manejo en la resolución de conflictos entre otros.

LACBII-1134

No obstante lo anterior, tanto la Revisora Fiscal como el Asesor Jurídico coinciden en los siguientes ítems: **i)** Los Consejeros son los que saben quiénes son los residentes y tienen la información y perfil de los mismos. **ii)** Lo que debe conocer el interesado, es lo que va a asumir. **iii)** El Consejo es el que toma las decisiones.

A continuación se detallan las apreciaciones de los asistentes para las votaciones del caso, a saber:

ASESOR JURIDICO. **i)** Si el Reglamento **NO** señala que el Presidente asuma el cargo, entonces lo puede ser cualquier Consejero. **ii)** Las únicas funciones de un Presidente de Consejo, son firmar el Contrato del Administrador y suscribir las Actas. **iii)** Legalmente la Copropiedad **NO** está reconocida. **iv)** Hay un rubro en el Presupuesto para los Honorarios del Administrador. **v)** Los Consejeros **NO** perciben Honorarios. **vi)** La Ley **NO** tiene definido el tiempo de espera para el nombramiento. **vii)** Si el Presidente de Consejo queda como encargo Ad-Hoc del cargo, dicho funcionario queda inhabilitado para ser Consejero. **viii)** Se debe dejar en claro la designación, el tiempo, la votación y si algún Consejero quiere postularse. **ix)** Se trata de un ejercicio de responsabilidad corporativa. **x)** Desde el 1° de Noviembre/21 la Copropiedad debe tener Administrador con el respectivo Contrato, toda vez que hasta el 31 Octubre/21 el cargo estará en cabeza del Sr. **TORRES**

SONIA HERNANDEZ. **i)** Tiene su título profesional como Administrador. **ii)** **NO** tiene conocimiento técnico, pero por eso se contrata a las personas idóneas. **iii)** Tiene amplio manejo de Personal. **iv)** Está dispuesta a aceptar, asumir y demostrar que como mujer puede desempeñar en el cargo, tal como sucede en **BOCHICA III**. **v)** Tiene muy en claro que **NO** puede pertenecer a la Administración y al Consejo a la vez. **vi)** A fin de evitar controversias, recomienda respeto y **NO** alzar la voz ante las opiniones de cada asistente. **vii)** Aclara que en la anterior reunión de Consejo, manifestó su disposición de asumir el reto. **viii)** Para evitar controversias, reseña que se abstendrá de votar y postula al Sr. **ZABALETA** para el encargo de Administrador. **ix)** A fin de evitar enfrascamientos, recomienda orden y **NO** salirse de los temas. **x)** En caso que se nombre Administrador de forma permanente, se debe exigir la presentación de la Hoja de Vida

CARLOS GONZALEZ. **i)** La Ley **675/2001** contempla que el reemplazo de un Administrador, lo puede hacer un Miembro de Consejo. **ii)** Le agradece al Sr. **VALENTIN** su postulación, pero le aclara que **NO** hay dinero que valga la tranquilidad, además que **NO** dispone de tiempo. **iii)** Por transparencia, y teniendo en cuenta el interés de la Sra. **SONIA** para el cargo, recomienda que dicha funcionaria se abstenga de votar. **iv)** Precisa que como Secretario, las Actas son la transcripción exacta de las reuniones.

DIEGO ZABALETA. **i)** **NO** se debe estar en el Consejo y ser Administrador Ad-Hoc al tiempo, ya que **NO** se puede ser juez y parte. **ii)** Aclara que **NO** está dando cargos valorativos pero como procedimiento, alerta y que el proceso sea limpio, sugiere abrir una tercera convocatoria, a fin de agotar los escenarios de participación y **NO** generar suspicacias. **iii)** La Sra. **SONIA** ya emitió una opinión personal. **iv)** La reunión era para evaluar las Hojas de Vida, lo que es un hecho y **NO** una opinión. **v)** Los Consejeros tienen voz y voto. **vi)** Teniendo en cuenta el conducto regular, recomienda ser precavidos y tomar las

LACBII-1135

precauciones del caso teniendo en cuenta las pugnas actuales. **vii)** Se debe fortalecer al Consejo y al encargo. **viii)** Según su apreciación, informa que en la anterior reunión de Consejo hubo una intención manifiesta por parte de la Presidente del Consejo. **ix)** Solicita **NO** se caricaturicen las opiniones de los asistentes. **x)** Sobre su postulación sugerida por el Sr. **TORRES**, reseña que el Administrador toma sus acciones como un ataque personal. **xi)** Nuevamente agradece la postulación de su nombre, pero manifiesta su **NO** interés debido a que **NO** tiene tiempo para la labor. **xii)** Reseña que el trabajo del Sr. **TORRES** fue hecho bien. **xiii)** Así se presenten desgastes, es importante **NO** generar imaginarios colectivos sobre una opinión. **xiv)** Precisa que el voto para Administrador debe ser por el tiempo de encargo, ya que por eso se pidieron Hojas de Vida. **xv)** Como **NO** fueron aceptadas las propuestas recibidas, el cargo queda vacío y por eso toca votar Ad-Hoc. **xvi)** Refiere que los votos **NO** deben ser viscerales.

VALENTIN BLANCO. **i)** En el sector público los cargos Ad-Hoc son por 4 meses. **ii)** Está de acuerdo con el Sr. **ZABALETA** en abrir una 3ª. convocatoria a fin de evitar demandas y **NO** tomar decisiones precipitadas

NIDIA GARZON. **i)** Con base a la colaboración demostrada, da su voto de confianza por la Sra. **SONIA** hasta Asamblea, o por un año; y que sea el nuevo Consejo, el que decida sobre su continuidad.

ALEXANDRA DIMATE. **i)** Por transparencia, la decisión se debe comunicar a los residentes a través de avisos más notorios. **ii)** Sugiere que la Sra. **SONIA** tome la Administración por 6 meses

FERNANDO PRADA. **i)** El Conjunto **NO** puede quedar a la deriva. **ii)** Le aclara al Sr. **ZABALETA** que el Consejo está siendo cauto en sus actuaciones. **iii)** A pesar que se presentaron 2 convocatorias, **NO** ha habido respuestas importantes por parte de los 1.214 propietarios, muy seguramente por temor a asumir responsabilidades. **iv)** Cada Consejero emite su opinión **SIN** dejarse llevar por alguien. **v)** El Consejo tiene la potestad para elegir **SIN** necesidad de hacer una 3ª. convocatoria. **vi)** Referente a los tamaños de comunicados, informa que los residentes ya sabían de la renuncia del Administrador y hace la reflexión: ¿entonces toca poner pancartas? **vii)** Recomienda que para las votaciones a realizar debe haber un orden para cada ítem e ir evacuando cada punto. **viii)** En caso que un Consejero se postule, y en la presente convocatoria se le nombre como Administrador, éste debe describir o contar en la misma reunión toda la información que contiene una H.V., toda vez que **NO** se tendría a la mano dicha presentación escrita.

MATILDE RUEDA. **i)** El Consejo debe ser prudente, y si la Sra. **SONIA** asume el cargo debe presentar su renuncia ante el Consejo, hecho que debe informarse a la comunidad a través de las carteleras, y sugiere que el Contrato se haga por 6 meses. **ii)** Difiere del Sr. **GONZALEZ** en cuanto a la inhabilidad de la Sra. **SONIA** para votar. **iii)** Sabe que las reuniones de Consejo **SIEMPRE** quedan plasmadas en Acta, donde cada integrante expresa su opinión personal ya sea en pro o en contra, emite su votación, y en algunos casos hace salvedades. **iv)** Manifiesta su molestia ante las individualidades de la reunión. **v)** En años anteriores hubo Consejeros que asumieron el cargo con transparencia, como fue

LACBII-1136

el caso del Sr. **GONZALEZ**, procesos donde **SOLO** se colocó una convocatoria. **vi)**La Comunidad está bien, y reflejo de ello es el pronunciamiento de los residentes con sus pagos. **vii)**Si el nombramiento para Administrador es Ad-Hoc, se debe definir también el tiempo de permanencia.

CARLOS TORRES. **i)**Se debe elaborar Acta donde quede plasmado el desarrollo de la reunión, ya que cualquier persona la puede solicitar. **ii)**El Consejo puede tomar las decisiones pertinentes sobre el nombramiento y tiempo para el cargo de Administrador. **iii)**Reitera su recomendación en cuanto a la prudencia, respeto y confidencialidad. **iv)**Precisa que se está debatiendo por una legalidad que **NO** existe. **v)**Reseña que en su caso y anteriores Administradores, han trabajado por años **SIN** la Representación Legal y hasta ahora **NO** ha pasado nada; y hace la siguiente reflexión: ¿Entonces toca entregar la Administración porque **NO** se es legal?

REVISORA FISCAL. **i)**Los Consejeros ya tenían un referente sobre las Hojas de Vida recibidas. **ii)**Percibió el interés de la Sra. **SONIA** para ocupar el cargo. **iii)**Manifiesta que de 1.214 residentes, **SOLO** se recibieron 2 Hojas de Vida; lo que demuestra, que **NADIE** se quiere responsabilizar de la Administración. **iv)**La responsabilidad del Administrador es directa y personal, porque la Copropiedad **NO** cuenta con la Representación Legal. **v)**Se debe dejar en claro si la Sra. **SONIA** quiere postularse. **vi)****NO** se puede hacer un Contrato Ad-Hoc por 1 año, teniendo en cuenta que se acerca una nueva Asamblea. **vii)**Sugiere orden y moción a la reunión. **viii)**Así **NO** se cuente con la Representación Legal, **SIEMPRE** se han seguido las normas y la legalidad en los procesos. **ix)**Los nombramientos Ad-Hoc son por temporadas y por la situación coyuntural presentada con las Hojas de Vida recibidas. **x)**El 70% del trabajo del Administrador es fuera de la Oficina.

Se deja constancia que antes de emitirse las votaciones de rigor, el Asesor Jurídico manifiesta que a pesar que siempre ha asistido a **TODAS** las citaciones de Consejo, en la presente oportunidad se debe ausentar debido a sus compromisos docentes

Una vez analizados minuciosamente los anteriores factores, analizados los pro y contra, ser debatido ampliamente cada punto y apreciación, y teniendo en cuenta que la Presidente del Consejo se abstendrá de emitir su voto, el Sr. **FERNANDO PRADA**, en su calidad de Vicepresidente, toma la vocería de la reunión y pone a consideración en orden de aprobación los ítems detallados a continuación; los cuales, arrojan el siguiente resultado:

1. VOTOS ACEPTACION HOJA DE VIDA DEL SR. ALVARO PARIS CADENA**NO
ABSTENCION****7 VOTOS
2 VOTOS (VALENTIN BLANCO-SONIA
HERNANDEZ)**

LACBII-1137

2. VOTOS ACEPTACION HOJA DE VIDA DE LA SRA. NUBIA YANIRA MORA SOTOMONTES

NO	8 VOTOS
ABSTENCION	1 VOTO (SONIA HERNANDEZ)

Una vez el anterior sufragio, se concluye que **NINGUNA** de las Hojas de Vida recibidas es aceptada para el cargo de Administrador.

3. ¿EL ADMINISTRADOR QUE SEA NOMBRADO, SERA AD-HOC O PERMANENTE?

AD-HOC	1 VOTO (VALENTIN BLANCO)
PERMANENTE	6 VOTOS
ABSTENCION	1 VOTO (SONIA HERNANDEZ)
NO	1 VOTO (DIEGO ZABALETA)

Se deja constancia que en el presente numeral el Sr. **ZABALETA** manifiesta que **NO** le tiene miedo al debate, y que su **NO** voto se debe a que hay vicio en el procedimiento, a que se está analizando de forma irregular y con diferente rasero en el procedimiento.

4. POSTULACION DE CONSEJEROS PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR

DIEGO ZABALETA	NO ESTA INTERESADO
SONIA HERNANDEZ	ACEPTA LA POSTULACION
FERNANDO PRADA	NO ESTA INTERESADO DEBIDO A SUS ACTIVIDADES Y POR FALTA DE TIEMPO

Teniendo en cuenta la aceptación de la Sra. **SONIA** al cargo y de acuerdo a solicitud de los Consejeros, dicha funcionaria comparte de manera detallada y precisa su experiencia laboral en las siguientes áreas: **i)** Docente de niños pequeños-primaria-secundaria durante 34 años y con el mismo patrón de quien recibió apoyo constante **ii)** Coordinadora de Convivencia y Académica al tiempo. **iii)** Rectora de Colegio donde manejó 1.100 estudiantes-35 profesores y Padres de Familia. **iv)** En 2018 y 2019 trabajó en la **ESCUELA PENITENCIARIA NACIONAL** dando clases a los dragoneantes. **v)** Es Licenciada de la Universidad de la Sabana. **vi)** Debido a su docencia, hizo cursos de actualización-diplomados-innovaciones-evaluación de Manuales y muchas capacitaciones. **vii)** Vive en el bloque 46 apto 508 con su hijo ingeniero electrónico y comenta su estado civil. **viii)** En el año 2019 aceptó participar en el Consejo teniendo en cuenta que le gusta ser líder. **ix)** Le contesta al Sr. **PRADA** que en su experiencia como Rectora **NO** manejó dineros pero tuvo conocimiento de los informes diarios así como del Presupuesto.

Interviene la Tesorera y le contesta al Sr. **VALENTIN** que el Administrador **NO** necesariamente debe conocer el programa contable, ya que hay funcionarias que lo manejan por las contabilizaciones diarias, procesos que son informados-revisados y avalados por los diferentes filtros como son Tesorería-Contadora y Revisoría Fiscal.



LACBII-1138

5. SEÑORA SONIA, ¿ESTA USTED DISPUESTA A RENUNCIAR AL CARGO DE PRESIDENTE DEL CONSEJO?

SI

6. ¿ESTA DE ACUERDO EN EL NOMBRAMIENTO DE LA SRA. SONIA HERNANDEZ MATEUS COMO ADMINISTRADORA, HASTA LA PROXIMA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS?

SI

6 VOTOS

ABSTENCION

1 VOTO

Se hace la salvedad que la abstención presentada en el presente numeral, corresponde al Consejero **DIEGO ZABALETA** con el argumento que el proceso está viciado y su decisión manifiesta de que presentará un proceso.

7. ¿ESTA DE ACUERDO QUE EL VICEPRESIDENTE OCUPE EL CARGO DE PRESIDENTE DEL CONSEJO?

SI

6 VOTOS

ABSTENCION

1 VOTO

Interpela el Sr. **ZABALETA** y reseña que su decisión se debe a: vicio en el proceso, la Hoja de Vida **NO** se presentó en los tiempos, la votación se dio antes de la renuncia, las opiniones **NO** son hechos, las renunciaciones se deben presentar ante quienes eligen.

Ante las anteriores apreciaciones del Consejero, los siguientes asistentes se pronuncian así:

PATRICIA RAMIREZ. i)Tocaría entonces hacer Asamblea Extraordinaria por cada retiro.
LILIANA TOCARRUNCHO. i)El Consejero da a entender como si se estuviera haciendo algo ilegal. ii)Se hizo 2 convocatorias y **SOLO** se recibieron 2 hojas de Vida que **NO** fueron aceptadas, quedando desierto el cargo; razón por la cual, hubo postulaciones de los Consejeros, y **SOLO** la Sra. **SONIA** aceptó. iii)Los hechos son los que priman.
CARLOS GONZALEZ. i)Le explica al Sr. **ZABALETA** que la Sra. **SONIA** debe renunciar como Consejera ante Asamblea, y como Presidente ante el Consejo de Administración.
FERNANDO PRADA. Cuando fue Administrador y renunció a su cargo, el puesto fue ocupado por el Presidente de Consejo de turno; tal como ha pasado en anteriores ocasiones.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el presente numeral, el Sr. **PRADA ACEPTA** su nuevo cargo agradeciendo en principio la confianza depositada, y da comienzo a ejercer sus funciones como Presidente de Consejo; para lo cual, da continuidad a las siguientes votaciones:



LACBII-1139**8. POSTULACION DE CONSEJEROS PARA EL CARGO DE VICEPRESIDENTE**

NIDIA GARZON	NO ACEPTA
ALEXANDRA DIMATE	
MATILDE RUEDA	ACEPTA
DIEGO ZABALETA	NO ACEPTA

Se deja constancia que el Sr. **ZABALETA** manifiesta que su anterior decisión se debe a que **NO** acepta avalar algo que sale de un vicio

9. ¿ESTA DE ACUERDO QUE LA SRA. MATILDE RUEDA, SEA LA NUEVA VICEPREIDENTE DEL CONSEJO?

SI	5 VOTOS
ABSTENCION	1 VOTO (DIEGO ZABALETA POR VICIO)
EN BLANCO	1

Teniendo en cuenta las anteriores decisiones y/o votaciones, a continuación se relaciona la nueva composición del **CONSEJO DE ADMINISTRACION** a partir del 1° de Noviembre 2021, a saber:

PRESIDENTE	FERNANDO PRADA MANTILLA
VICEPRESIDENTE	ANA MATILDE RUEDA SUAREZ
SECRETARIO	CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT
TESORERA	DORA PATRICIA RAMIREZ MONTALVO
TESORERO SUPLENTE	VALENTIN BLANCO BLANCO
VOCAL PRINCIPAL	ALEXANDRA DIMATE CARRASCO
VOCAL PRINCIPAL	NIDIA GARZON GARNICA
VOCAL PRINCIPAL	DIEGO ARMANDO ZABALETA POVEDA

Acto seguido, nuevamente se presentan diferentes intervenciones y/o agradecimientos elevados por los asistentes, y que se describen a continuación:

FERNANDO PRADA. i)Le explica al Sr. **ZABALETA** que de acuerdo a la norma del Conjunto, el quórum para decisiones del Consejo debe ser la mitad más uno; y que en el caso de los 8 actuales Consejeros, el quórum exigible para las reuniones presenciales o virtuales sería de 5 personas; cantidad con la que se pueden tomar decisiones, toda vez que es mayoría. ii)Hace la observación que **TODOS** deben saber escuchar, así las personas sean contradictorias y tengan diferentes puntos de vista. iii)Es importante respetar las ideas, la participación y la palabra de las personas, a fin de lograr mejores decisiones. iv)Al Sr. **TORRES** le manifiesta agradecimiento por la transparencia y el trabajo arduo que desarrolló en la Administración, esperando que le siga colaborando a la Copropiedad y ojalá con su acompañamiento en un próximo Consejo y deseándole éxitos en su vida personal. v)A la Sra. **SONIA** le agradece el aceptar el cargo como nueva Administradora, le augura éxitos en la nueva etapa, y le manifiesta el apoyo del Consejo y de la comunidad que la respaldó



LACBII-1140

CARLOS GONZALEZ. i) Cuando se es Presidente de Consejo, se debe exigir respeto. ii) Da a conocer el contenido del Artículo 33 del Reglamento que habla sobre la conformación del Consejo

PATRICIA RAMIREZ. i) **TODOS** los Miembros del Consejo tienen voz y voto. ii) Al Sr. **TORRES** le agradece su tiempo que le dedicó al Conjunto, donde trabajó con sapiencia-respeto-cuidado-responsabilidad y honestidad, de quien le aprendió mucho. iii) A la Sra. **SONIA** le da la bienvenida, acotándole que el equipo de trabajo operativo-administrativo que encontrará es bueno.

MATILDE RUEDA. i) Agradece a los Consejeros haberla aceptado como Vicepresidente del Consejo. ii) Como siempre, se compromete a seguir colaborando en beneficio del Consejo y del Conjunto. iii) El Sr. **ZABALETA** se ha ganado la comunidad y le hace un llamado en cuanto a los siguientes puntos: integración en el tiempo que queda, consolidar la situación pensando en la Urbanización y los residentes, trabajar unidos **SIN** discordias y **NO** viendo las cosas negativas. iii) Recomienda brindarle apoyo a la Sra. **SONIA**. iv) Le agradece al Sr. **TORRES** por la labor proactiva y transparente de la que **TODOS** conocen y que desempeñó con excelencia.

DIEGO ZABALETA. i) Es evidente que sus formas de consideración o planteamientos **SIEMPRE** las expone, y tienen como objetivo que el Consejo sea más fuerte y **SIN** grietas ante posibles intentos de sabotaje de otros actores. ii) Antes **NO** había tanto debate, pero hay escenarios donde llegan personas con diferentes puntos de vista que a veces **NO** gustan, haciendo que sean tildados y satanizando diferencias y posiciones. iii) Los procesos deben ser dinámicos con debate. iv) Hay que tener paciencia para saber escuchar. v) Sus planteamientos **NO** son porque quiera tener la razón. vi) **NO** le preocupa ganar o perder, pero **SI** le gusta deliberar. vii) Le agradece al Sr. **TORRES** por la vida que le dio al Conjunto. viii) Acepta con respeto las palabras del Sr. **PRADA** y la Sra. **MATILDE**

LILIANA TOCARRUNCHO. i) Al Sr. **TORRES** le agradece su honestidad-excelencia-entrega-compromiso y se haya podido tener un buen equipo de trabajo, ya que por su carácter hizo que **TODO** funcionara. ii) A la Sra. **SONIA** le da la bienvenida, y la invita a continuar haciendo un trabajo en equipo con el Personal de Planta y el grupo Asesor.

SONIA HERNANDEZ. i) Le agradece a **TODOS** el apoyo y el voto de confianza. ii) La idea de las reuniones es el debatir pero **SIN** peleas. ii) Agradece las palabras que le expresó la Tesorera. iii) Su nueva etapa será de aprendizaje. iv) Propone la reunión de despedida para el Sr. **TORRES** quien se lo merece. v) Le agradece al Sr. **TORRES** su comportamiento y caballerosidad como Administrador y persona, además de reconocerle su trabajo hacia el Conjunto; y nuevamente lamenta la decisión del Sr. **TORRES**, a quien lo invita a retomar en algún momento y por último exalta su gestión en la Copropiedad. vi) Espera cumplir con las expectativas, y le agradece a los Consejeros los aportes e inquietudes para su buena labor.

CARLOS TORRES. i) Le agradece a los Consejeros-Tesorera-Contadora-Revisora-Asesor Jurídico por la paciencia, confianza depositada, colaboración y apoyo brindado; lo mismo al Personal Administrativo y Operativo, quienes son personas de mucha confianza. ii) De la Tesorera manifiesta que es una excelente trabajadora. iii) Expresa su felicidad por el cariño y apoyo que se le brindó. iv) Las puertas de su apartamento están abiertos para **TODOS**. v) Señala el excelente trabajo de la Revisora Fiscal, quien avala que la labor se ha hecho bien. vi) Como amigos y vecinos, a todos les desea éxitos, bendiciones y protección de Dios



LACBII-1141

Acto seguido, se define Convocatoria de Consejo para el miércoles de 3 de Noviembre/21 para sustentar Informes de Septiembre/21; para lo cual, el Sr. **PRADA** recuerda la hora de conexión y comienzo de la reunión una vez se cuente con el quórum.

Por último, el Sr. **PRADA** hace la observación del cumplimiento de los siguientes trámites y documentos necesarios para presentarlos ante la **ALCALDÍA DE ENGATIVA**, a fin de llevar a cabo la actualización de la Representación Legal de la Copropiedad; así:

- ✓ Oficializarle a la Sra. **SONIA**, el nombramiento como Administradora de la Copropiedad.
- ✓ Solicitarle a la Administradora la respectiva carta de **ACEPTACION** del cargo.

Así mismo, en la presente reunión se concretan los siguientes compromisos internos y derivados del nombramiento referido, así:

- ✓ Dar comienzo al respectivo empalme desde el martes 2 de Noviembre 2021
- ✓ A través de las carteleras de los diferentes edificios de la Urbanización, informar a la comunidad sobre el nombramiento de la Administradora y la nueva conformación del Consejo.
- ✓ Por parte del Presidente del Consejo y con la presencia del Sr. **TORRES**, hacer la presentación de la nueva Administradora, así: con el Personal de Planta el martes 2 de Noviembre/21 a las 8:30 A.M., y con el Cuerpo de Vigilancia el miércoles 3 de Noviembre a las 6:00 A.M Y 6:00 P.M.
- ✓ Emitir carta de agradecimiento a los propietarios que presentaron sus Hojas de Vida
- ✓ Elaboración del Contrato de la Administradora

Finalmente, el Presidente de Mesa agradece a los asistentes la participación activa; y siendo las 11:01 P.M. se da por terminada la reunión, y se firma la presente Acta a satisfacción por:



FERNANDO PRADA MANTILLA
PRESIDENTE ENTRANTE



SONIA HERNANDEZ MATEUS
PRESIDENTE SALIENTE



CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT
SECRETARIO

Anexo: Cartas presentación Hojas de Vida (2)

ACTA 070
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL “VIRTUAL”

PRIMERA CONVOCATORIA 11 JULIO 2021

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo la 8:00 A.M. del Domingo 11 de Julio 2021 se da inicio a la **ASAMBLEA GENERAL NO PRESENCIAL “VIRTUAL” DE LOS AÑOS 2020-2021 del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, de acuerdo con la citación previa efectuada por el Administrador y el Consejo de Administración, mediante Convocatoria escrita y por varios medios a cada uno de los propietarios y/o tenedores de Apartamentos y Locales Comerciales, conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001; Asamblea que se lleva a cabo a través de la Plataforma **ZOOM-VECINDAPP** de la firma **INTUS ALIADO TECNOLÓGICO**, cuya moderadora de la firma es la Sra. **MANUELA KLUSMANN**, quien hizo previa inducción y simulacros del manejo de la plataforma el 3 y 10 de Julio 2021.

Acto seguido, interviene la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA** en su calidad de **REVISORA FISCAL** de la Copropiedad, y hace la aclaración a que se dará un compás de espera de quince (15) minutos, toda vez que se trata de la **PRIMERA ASAMBLEA VIRTUAL** que se lleva a cabo en el Conjunto, además para completar el quórum requerido (50% más uno); ya que de **NO** cumplirse, se debe hacer una segunda convocatoria para el tercer día hábil siguiente y a las 8:00 P.M. mandato que está dispuesto en el **ARTICULO 39** de la **LEY 675/2001 P.M.** Así mismo, enfatiza que para ser exitosa la Asamblea, dicho porcentaje debe permanecer durante **TODO** el desarrollo de la reunión.

Cumplido el tiempo de espera, la Revisora Fiscal constata que **NO** se completa el quórum requerido, ya que el índice de asistencia presentado es del 41.454%; lo que significa, que por Ley la Asamblea del Conjunto se realizará en **SEGUNDA CONVOCATORIA** para el miércoles 14 de Julio 2021 a las 8:00 P.M., donde se entrará a deliberar con cualquier número de participantes.

Se deja constancia, que siendo las 8:20 A.M. (quórum 42.22%) se cierra la primera Convocatoria anunciada por la Revisora Fiscal de la Copropiedad; y finalmente la funcionaria de **INTUS ALIADO TECNOLÓGICO**, nuevamente lleva a cabo el ejercicio de simulación y hace las recomendaciones necesarias en cuanto a acceso, participación y votaciones a realizar en la Asamblea General.

SEGUNDA CONVOCATORIA 14 JULIO 2021

Atendiendo los lineamientos descritos en la **LEY 675/2001 P.H.** y siendo las 8:00 P.M. del miércoles 14 de Julio 2021 (quórum del 45.793%), se da inicio a la **SEGUNDA CONVOCATORIA** de la **ASAMBLEA GENERAL NO PRESENCIAL-VIRTUAL**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**.

1. INSCRIPCION

Este proceso se llevó a cabo de manera virtual a través de la plataforma **VECINDAPP** y desde las 7:00 P.M., previo el envío a cada Asambleísta del Link de acceso, residentes que debían hacer el ejercicio del **REGISTRO** y **CONFIRMACION de ASISTENCIA**.

Acto seguido, procede el Sr. **CARLOS JULIO TORRES GASPAR**, Administrador de la Copropiedad, a dar la bienvenida a los 452 participantes (43.8702%) de momento de 1.092 posibles asistentes. Así mismo, hace las recomendaciones de rigor para la participación en la Asamblea en cuanto al respeto y tolerancia; y acota que, en razón a la limitación de tiempo, posiblemente se dé el cambio del Orden del Día para la aprobación de los Estados Financieros y Presupuesto; para lo cual, propone que los diferentes Informes sean sustentados de manera posterior.



2. VERIFICACION QUORUM

Una vez cerrada la inscripción y/o confirmación de Asistencia de los Asambleístas, la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA** en su calidad de Revisora Fiscal de la Copropiedad avala la apertura de la Asamblea y confirma que existe quórum válido y suficiente para deliberar y tomar decisiones durante el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria; toda vez que se establece un quorum del 45.79%

3. HIMNO NACIONAL

Una vez escuchado el homenaje al símbolo patrio, interviene la Sra. **CINDY BERNAL** (funcionaria de **INTUS ALIADO**) y manifiesta que en razón a que hay residentes que están solicitando el cambio de correo electrónico, la firma que representa **NO** puede cambiar la información en la base de Datos.

4. LECTURA Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

- a. *Orden del Día*
- b. *Reglamento de la Asamblea*

Con el previo aval de la Revisoría Fiscal para iniciar la Asamblea, interviene la Sra. **SONIA HERNANDEZ MATEUS** obrando en su calidad de **PRESIDENTE** del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, y con un quórum del 45.79% (515 personas conectadas), da la bienvenida a los copropietarios conectados, a los integrantes del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, al Personal que trabaja en la Copropiedad y un especial saludo a la Sra. **DORA PATRICIA RAMIREZ MONTALVO** por su trabajo y sentido de pertenencia; y somete a consideración de los Asambleístas, el siguiente Orden del Día:

1. Inscripciones hasta 8:00 A.M.
2. Verificación del Quórum **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** (Comité de Tecnología-Revisoría Fiscal)
3. Himno Nacional
4. Lectura y Aprobación **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de:
 - a. Orden del Día
 - b. Reglamento de la Asamblea
5. Elección de:
 - a. Presidente y Secretaria(o) de la Asamblea
6. Lectura y Aprobación Acta anterior **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de:
 - a. Comisión de redacción y verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019
 - b. Comisión de Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019
7. Elección **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de las Comisiones de:
 - a. Redacción y Verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria **NO PRESENCIAL-VIRTUAL** del 11-14 de Julio 2021
 - b. Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria **NO PRESENCIAL-VIRTUAL** del 11-14 de Julio de 2021
8. Lectura de Informes
 - a. Consejo de Administración 2019-2020
 - b. Administración 2019-2020
 - c. Asesor Jurídico 2019-2020
 - d. Comité de Convivencia 2019-2020
9. Lectura Dictamen Revisoría Fiscal 2019-2020
10. Postulación y elección Revisoría Fiscal **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO**
11. Presentación y aprobación **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de:
 - a. Estados Financieros al 31 de Diciembre 2019 y 31 Diciembre 2020
 - b. Presupuesto Proyectado año 2020-2021

12. Presentación y Aprobación POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO de:
- Propuestas presentadas por la Administración
13. Postulación y Elección POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO a los cargos de:
- Consejo de Administración
 - Comité de Convivencia
 - Comité Brigada de Emergencia Plan SGSST.
14. Proposiciones y Varios
15. Cierre

Interviene la residente **MONICA GONZALEZ (34-113)** y hace la salvedad que el Orden del Día en las Pantallas es diferente al impreso en las Cartillas, para lo cual solicita la debida aclaración y ceñirse a lo descrito en la Cartilla. Al respecto, se le aclara que el Orden del Día se cambiará y será puesto a consideración de los Asambleístas para su aprobación

De nuevo, toma la palabra el Administrador y sugiere el cambio el Orden del Día y que el punto 8 quede en el numeral 13 y viceversa; recomendación que es acogida por los asistentes, quedando en consecuencia el cambio de los numerales así:

- 8 Postulación y elección de:
- Consejo de Administración
 - Comité de convivencia
 - Comité brigada de emergencia plan SGSST
13. Lectura de Informes

En consecuencia y previas las explicaciones y aclaraciones en cuanto a método de participación de Asambleístas por punto (5 personas por tema), intervención por persona (2 minutos) y tiempos de votación (3 minutos), la Presidente del Consejo pone en consideración el **Orden del Día** (52.82% de quorum) y el **Reglamento de la Asamblea** (quorum 53.40%); ítems que son **APROBADOS** por los Asambleístas de acuerdo a los siguientes resultados que son avalados por la Revisoría Fiscal, así:

VOTACION ORDEN DEL DIA

OPCION	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	42.3671%	80.2%
NO APRUEBAN	0.9675%	1.8%
VOTOS EN BLANCO	1.9940%	3.8%
VOTOS FALTANTES	7.4957%	14.2%
TOTALES	52.82%	100%

VOTACION REGLAMENTO ASAMBLEA

OPCION	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	42.28%	79.2%
NO APRUEBAN	1.19%	2.2%
VOTOS EN BLANCO	2.43%	4.6%
VOTOS FALTANTES	7.50%	14.1%
TOTALES	53.40%	100%

5. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO (A) DE LA ASAMBLEA

La Presidente del Consejo pone a disposición la elección de los Miembros de la Mesa Directiva de la Asamblea; compuesta por Presidente y Secretario (a), aclarando en principio que los electos son los que firman la respectiva Acta siendo el Presidente elegido quien modera la reunión; para lo cual, fueron postulados diferentes Copropietarios quienes desistieron de su aceptación (**SONIA HERNANDEZ - FANNY QUESADA y SALVADOR MORENO**), a excepción de los siguientes propietarios que hacen su respectiva presentación, y cuyos resultados a través de votación electrónica se detallan a continuación:

NOMBRE	BLOQUE	APTO	COEFICIENTE	PORCENTAJE
CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT	47	410	18.86%	34.8%
WALTHER ENRIQUE DEGREIFF PIRAJAN	34	102	10.55%	19.4%
FERNANDO PRADA MANTILLA	50	102	8.89%	16.14%
VOTOS EN BLANCO			8.59%	15.8%
VOTOS FALTANTES			7.37%	13.6%
TOTALES			54.26%	100%

En consecuencia y teniendo en cuenta la anterior estadística, los Señores **CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT** y **WALTHER ENRIQUE DEGREIFF PIRAJAN**, dan comienzo a ejercer su labor encomendada como Presidente y Secretario, respectivamente; agradeciendo de antemano la confianza depositada, y sugiriendo proseguir con la Asamblea dentro de los marcos de respeto y según lo ordenado por la Ley 675/20012 de Propiedad Horizontal.

6. LECTURA Y APROBACION ACTA ANTERIOR POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

- a. *Comisión de redacción y verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019*
- b. *Comisión de Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019*

El Sr. **CARLOS GONZALEZ** expone y le aclara a los asistentes que dichos Informes **NO** son sujetos a aprobación y/o votación, teniendo en cuenta que éstos fueron aprobados por la Comisión de dicho año y publicados el 2019 junto con la respectiva Acta.

7. ELECCION DE LAS COMISIONES DE:

- a. *Comisión de Redacción y Verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria NO PRESENCIAL-VIRTUAL del 11 y 14 de Julio 2021*
- b. *Comité de Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria NO PRESENCIAL-VIRTUAL del 11-14 de Julio 2021.*

Interviene la Revisora y aclara que **NO** se requiere una segunda comisión para Escrutinios, toda vez que el mecanismo de las votaciones es transparente ya que es en tiempo real, con la seguridad de la plataforma y con los asistentes como Veedores de la Asamblea.

En consecuencia, se efectúa el nombramiento de los Miembros de la Comisión de Redacción y Verificación de la presente Acta; para lo cual, el Presidente de Asamblea invita a las postulaciones, mínimo de tres (3) personas para integrar este Comité; para lo cual se presentó la **APROBACION UNANIME** de los siguientes Asambleístas, quienes **ACEPTARON** su nombramiento, así:

SONIA HERNANDEZ MATEUS BLOQUE 46 APTO 408
ANA MATILDE RUEDA SUAREZ BLOQUE 51 APTO 309
FERNANDO PRADA MANTILLA BLOQUE 50 APTO 102

8. POSTULACION Y ELECCION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO A LOS CARGOS DE:

- a. *Consejo de Administración*

Con un quórum de 54.59% (542 asistentes), el Sr. Presidente de Mesa invita a los residentes para que participen como Miembros del Consejo; e igualmente, recuerda a los Asambleístas que los postulados deben cumplir con requisitos obligatorios ordenados en el Reglamento de la Copropiedad como son: ser propietarios, vivir en el Conjunto por más de

dos (2) años y estar a Paz y Salvo por todo concepto; así mismo, hace referencia a la composición del Consejo que debe estar conformado por once (11) Miembros, ente colegiado que se reúne de manera ordinaria una (1) vez al mes y las extraordinarias cuando se requiera. Igualmente, el Sr. **GONZALEZ** informa que las votaciones se pueden llevar a cabo por las siguientes opciones: 12 sufragios, o por plancha donde el candidato con menor votación queda excluido.

Se deja constancia, que el Sr. **DIEGO ZABALETA (39-506)** interviene en la reunión e invita a que se postulen personas nuevas para que el Consejo de Administración se renueve.

A continuación, y con el aval de la Revisoría Fiscal en cuanto a los resultados, se detallan en orden de postulación los nombres de los integrantes del Consejo de Administración para el período 2021-2022, con sus respectivos porcentajes de votación; nominaciones que fueron **ACEPTADAS** por los candidatos, así:

ORDEN NOMINACION	PUESTO S/ VOTO	NOMBRE	BLOQUE APTO	COEFICIENTE	PORCENTAJE
1	3	DORA PATRICIA RAMIREZ MONTALVO	50-514	4.24%	7.8%
2	4	SONIA HERNANDEZ MATEUS	46-508	2.78%	5.1%
3	11	EDUARDO QUIROGA LOPEZ	46-103	1.32%	2.4%
4	9	ANA MATILDE RUEDA SUAREZ	51-309	1.51%	2.8%
5	12	VALENTIN BLANCO BLANCO	45-102	0.98%	1.8%
6	8	ALEXANDRA DIMATE CARRASCO	51-505	1.83%	3.4%
7	6	PAOLA ANDREA PINTO SAYO	50-411	2.14%	3.9%
8	5	FERNANDO PRADA MANTILLA	50-102	2.25%	4.1%
9	10	LILIAN MARITZA BELTRAN AYARZA	38-506	1.36%	2.5%
10	1	DIEGO ARMANDO ZABALETA POVEDA	39-506	13.79%	25.3%
11	2	CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT	47-410	6.12%	11.2%
12	7	NIDIA GARZON GARNICA	36-413	1.96%	3.6%
		VOTOS EN BLANCO		6.52%	11.9%
		VOTOS FALTANTES		7.79%	14.3%
		TOTAL		54.59%	100%

Cabe aclarar, que fueron postulados y **DECLINARON** su nombramiento los siguientes propietarios: **PAOLA ANDREA GONZALEZ (44-306)**, **NUBIA CASTILLO CONTRERAS (39-509)** y **ALVARO PARIS (45-110)**. Así mismo, se deja constancia que el Sr. **VALENTIN BLANCO BLANCO (45-102)**, postulado para el Consejo, quedó en el puesto No.12 con una votación del 1.8%, lo que hace que quede excluido de dicho ente colegiado.

b. *Comité de Convivencia*

Aclara el Presidente de Mesa que para ser integrante de este importante Comité es importante residir en la Copropiedad, comisión que está establecida en el Reglamento del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA** y es de obligatoriedad por la **LEY 675/2001**, y cuya labor es la de escuchar y analizar los diferentes problemas de Convivencia entre los residentes; e invita a personas nuevas para conformar dicho Comité.

Se deja constancia que el Sr. **SALVADOR MORENO VASQUEZ, DECLINO** su postulación; y a continuación se detalla la conformación del Comité de Convivencia para el período 2021-2022, así:

ALBA LUCIA ESPEJO BEDOYA	BLOQUE 48 APTO 303
MARTHA YANETH CUESTA	BLOQUE 39 APTO 101
WALTER ENRIQUE DEGREIFF PIRAJAN	BLOQUE 34 APTO 102

c. *Comité Brigada de Emergencia Plan SGSST*

El Presidente de Mesa informa que dicho Comité debe ser conformado ojalá por personas jóvenes y sin restricciones, y aclara que la Copropiedad cuenta con una funcionaria que maneja el Sistema **SGSST**. Igualmente, el Administrador reseña que para integrar dicha comisión **NO** se necesita de capacitación ya que hay entidades que ofrecen el respectivo soporte. Se deja constancia, que los **UNICOS** copropietarios que se postularon por voluntad propia para conformar este Comité, son los detallados a continuación:

ANDRES CAMILO VARGAS CAICEDO
 JULIAN ENRIQUE RIAÑO PARAMO
 CATALINA CHUNZA ZAMORA
 ANDRES MAURICIO SALAZAR JIMENEZ

BLOQUE 46 APTO 414
 BLOQUE 50 APTO 414
 BLOQUE 46 APTO 507
 BLOQUE 42 APTO 502

9. LECTURA DICTAMEN REVISORIA FISCAL

En razón a que el Informe por este concepto se encuentra en la Cartilla, el Presidente de Mesa recomienda que las preguntas a formular por parte de los Asambleístas deben ser concisas y claras; sin embargo, toma la palabra la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA**, Revisora Fiscal actual del Conjunto, y a través de la pantalla procede a detallar y explicar su dictamen tanto a nivel de Auditoría Financiera, como de Cumplimiento, Control Interno y de Gestión.

De otra parte, la Revisora hace las siguientes aclaraciones sobre su gestión fiscal y de acuerdo a intervenciones y observaciones de diferentes copropietarios, así:

JAIRO ACUÑA RUIZ (49-206/208) Según el Decreto 1072/2015, todas las instituciones están obligadas a presentar un Sistema de Salud y Seguridad en el Trabajo que debe estar avalado por la Resolución 312/2020, cuyo plazo del Sistema de Gestión venció en Diciembre 2019, con unos estándares y unos cumplimientos específicos de la Resolución. **NO** se le presenta a la Asamblea un Informe que haga referencia a las Brigadas de Emergencia, **NI** sobre los Comités Paritarios de Seguridad en el Trabajo. Si el Ministerio de Trabajo hace una Auditoría en la Copropiedad, pueden colocar una multa por **NO** tener el porcentaje del 85% de cumplimiento. El Shut de Basuras **NO** se maneja de forma adecuada. Le contesta la Revisora que el tema está debidamente detallado en su Informe, página 96 de la Cartilla, donde reseña que la Copropiedad tiene activo dicho Sistema y está cumpliendo con la normatividad, el cual está avalado por una tecnóloga profesional que controla de manera constante el Sistema **SGSST**, donde la Copropiedad fue certificada por la respectiva **ARL** por su 87% de cumplimiento

LUIS CARLOS CAMPOS (40-304) Habla en representación del Sr. **EDWIN PARADA** y manifiesta lo siguiente: La información está sesgada. El Administrador de la Copropiedad debe tener un alto perfil y ser profesional. Se debe reconstruir el tejido social en el Conjunto. La nómina, los Parafiscales y los Honorarios del Administrador están muy altos. ¿Porqué **NO** se terceriza el manejo del Personal de Aseo y la Nómina? Se debe invertir en procesos comunitarios.

SANDRA PATRICIA BUSTOS (51-501) El tema de la tercerización de una Nómina, genera más gastos. La Cartera del Conjunto está muy alta e invita a los morosos a que pagan sus diferentes expensas. El Administrador ha hecho una buena gestión y sus Honorarios **NO** se deben escatimar toda vez que la Copropiedad es muy grande

SANDRA MILENA PARRA (34-413) Opina que la gestión del Administrador es buena y sus Honorarios fueron aprobados en la anterior Asamblea.

MAIRA RODRIGUEZ (36-103) Enfatiza sobre el embellecimiento del Conjunto, pero la Administración se debe enfocar en el arreglo y adecuación del parque infantil. Se presentan muchos problemas con los perros, y son las funcionarias de Servicios Generales quienes levantan las necesidades de estas mascotas.

10. POSTULACION Y ELECCION REVISOR FISCAL POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO

Acto seguido, el Sr. **CARLOS GONZALEZ LIGHT**, Presidente de la Asamblea, informa que para la Convocatoria a este cargo, se cuenta con tres (3) Hojas de Vida previamente pre seleccionadas. Sin embargo, le da la palabra a la Sra. **SONIA HERNANDEZ** quien da lectura a carta del Consejo de Administración y con destino a la Asamblea General, en la

cual se menciona que la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO**, actual Revisora del Conjunto, **NO** envió la respectiva Hoja de Vida, requisito mínimo para concursar en dicho cargo.

Ante lo anterior, interviene la Revisora de la Copropiedad quien se postula ante la Asamblea e informa que su Hoja de Vida reposa en la Administración además que **TODOS** conocen lo que ha hecho en la Copropiedad.

Posteriormente, el Presidente de Mesa solicita la asistencia virtual de los Contadores relacionados a continuación y convocados para tal cargo, a fin que en 3 minutos otorgados a cada uno, se lleve a cabo las respectivas presentaciones, así:

BEATRIZ SANCHEZ VARGAS
CARLOS GUILLERMO HOLGUIN GIRALDO
MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ

El Sr. **CARLOS GONZALEZ** da la bienvenida a los interesados y en el respectivo orden de presentación, y les aclara a cada en su momento que la Copropiedad **NO** cuenta con la Representación Legal ante la Alcaldía Local pero **SI** cuenta con fallo proferido por Juzgado, donde se decreta que el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA** es legal. Seguidamente, cada funcionario hace su respectiva presentación reseñando la Universidad donde son egresados, la experiencia en Propiedades Horizontales, programas contables que manejan, manejo tributario, facturación electrónica, diplomados y/o especializaciones; e igualmente, reseñan que tienen conocimiento de la situación legal de la Copropiedad.

El Presidente de Mesa refiere que con base a la carta del Consejo, la postulación personal de la Revisora actual, lo que la profesional menciona sobre su Hoja de Vida y el tiempo en la Copropiedad; se pone en consideración de la Honorable Asamblea la decisión a través de votación de la participación o **NO** de la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA** en la votación respectiva.

Dado lo anterior y con quórum del 46.91% procede el Sr. Presidente de Mesa a poner en consideración de los Asambleístas la participación de la actual Revisora en dicha elección; sufragio en el que se obtiene el siguiente resultado:

OPCION	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	20.29%	43.3%
NO APRUEBAN	18.65%	39.8%
VOTOS FALTANTES	7.96%	17.0%
TOTALES	46.91%	100%

De acuerdo a la anterior decisión de los Asambleístas y previa la respectiva presentación de la Sra. **TOCARRUNCHO** en cuanto a su experiencia y perfil profesional en el sector público y privado, el Sr. **CARLOS GONZALEZ** y existiendo un quórum de 48.93% en la plataforma virtual, da apertura a las votaciones de rigor; elección que presenta el siguiente resultado:

NOMBRE	COEFICIENTE	PORCENTAJE
BEATRIZ SANCHEZ VARGAS	14.66%	30.0%
LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA	16.08%	32.9%
CARLOS GUILLERMO GIRALDO HOLGUIN	6.98%	14.3%
MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ	3.50%	7.2%
VOTOS EN BLANCO	3.77%	7.7%
VOTOS FALTANTES	3.94%	8.1%
TOTALES	48.93%	100%

En razón a que la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO** reseña la importancia de nombrar un Revisor Suplente y **SIN** Honorarios y en caso de presentarse algún inconveniente por parte del Principal, el Presidente de Mesa le pregunta a la convocada Sra. **BEATRIZ SANCHEZ** (2°. puesto en votaciones) si está de acuerdo en la suplencia de Revisoría, profesional quien contesta que **SI ACEPTA**.

No obstante las anteriores decisiones, se deja constancia que de manera muy posterior y dentro del tema de la aprobación de Estados Financieros y Presupuesto (Punto 11 del Orden del Día), intervienen diferentes copropietarios asistentes quienes hacen relevantes precisiones sobre la elección de la Revisora Fiscal, las cuales se detallan a continuación:

EDUARDO QUIROGA (46-103) Hace la salvedad que en el chat se refleja que muchas personas **NO** pudieron votar para la elección de Revisor Fiscal, razón por la cual le solicita al Presidente de Asamblea se dé nuevamente la opción de votación. Declara que perteneció al Consejo de Administración donde aportó y exigió, y fue agredido por la Revisora Fiscal. En razón a que **NO** se acepta la sugerencia, y a las 4:45:02 de avanzada la Asamblea, manifiesta y decide **RETIRARSE** del Consejo

GLADYS CABRERA (34-302) Se está haciendo caso omiso a los escritos del chat, ya que en dicho ámbito se están presentado muchos mensajes de desacuerdo con la elección de la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO** como Revisora del Conjunto. Insiste que los Asambleístas tienen derecho a opinar y expresarse. Menciona que hay más de 30 copropietarios que **NO** están de acuerdo con el resultado, lo que puede generar problemas posteriores.

DIEGO ZABALETA (39-506) Entiende el cansancio, pero como Consejero observa que hay una clara falta en el debido proceso de la Revisora **LILIANA TOCARRUNCHO**. Hace mención sobre la violencia y agresión física de la Revisora contra un integrante del Consejo de Administración. Hay falta de respeto y se pierde el tejido social. **NO** vé cual sea el interés. Solicita la impugnación de la votación del punto de elección Revisora Fiscal. Recomienda se cumpla con el debido proceso como los demás Revisores presentados.

MAIRA RODRÍGUEZ (36-103) Reitera el voto de apoyo a **DIEGO ZABALETA**. Se están tomando decisiones aceleradas y **SIN** consultar. Se debe respetar a los residentes porque se está pasando por encima las decisiones. **NO** está de acuerdo con la reelección de la Revisora Fiscal. Interviene su esposo quien también reseña que **NO** está de acuerdo que la Revisora tome decisiones de la Asamblea.

NORMA VIDALES (39-105) Recomienda **NO** dilatar el tema de la Revisora. Propone que las decisiones se tomen después, así como darle orden a la Asamblea para poder terminarla rápido.

FERNANDO PRADA (50-102) Las reglas del juego para el desarrollo de la Asamblea, se dieron desde el principio de la misma. A **NADIE** se le está coartando la posibilidad de votar ya que se está en una democracia. Solicita respeto a los Copropietarios que de manera silenciosa están votando. El residente que **NO** esté de acuerdo con la Asamblea y quiera torpedearla, que la impugne.

Ante las anteriores apreciaciones, a continuación se relacionan importantes respuestas sobre el particular; a saber:

CARLOS ENRIQUE GONZALEZ. PRESIDENTE DE ASAMBLEA. Manifiesta que **NO** aprueba una nueva votación, ya que se puso en consideración y en votación de los Asambleístas la participación de la Sra. **TOCARRUNCHO. TODA** la Asamblea y que es en segunda convocatoria está siendo grabada, las votaciones de cada punto son por coeficientes y las aprobaciones son con cualquier cantidad de Asambleístas.

GUILHERMO DIAZ FORERO. ASESOR JURIDICO DE LA COPROPIEDAD. Le contesta al Presidente de Mesa que **NO** hay omisión por el tiempo en la participación, además que **NO** se justifica retomar puntos ya agotados. **NO** es viable devolverse al tema de la Revisora Fiscal, ya que sería invalidar una votación; y reseña que la revocación del punto, se debe solicitar a través de la vía legal. La votación para el cargo de Revisora Fiscal, queda en firme y tal como se presentó. En cuanto al tiempo por cambio de día, le responde al Sr. **CARLOS GONZALEZ** que **NO** hay problema en su continuación, pero toca tener en cuenta la disponibilidad de la plataforma.

11. PRESENTACION Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

a. *Estados Financieros*

Procede la Sra. **DIANA GUERRERO MEDINA**, a dar lectura y explicación detallada a través del visor de pantalla, de cada rubro de los Estados Comparativos de Situación Financiera (Activo-Pasivo-Patrimonio) y de Resultado Integral (Ingresos-Egresos), junto con las respectivas revelaciones y/o anexos, así como el Estado de Flujo de Activos al cierre de operaciones del 31 de Diciembre de los años 21019 y 2020, cifras que están plasmadas en las Cartillas.

Una vez presentados los Estados Financieros de 2019 (quórum del 44.94%) y 2020 (quorum 45.19%) de la Copropiedad, los cuales hacen parte integral de la presente Acta; el Presidente de la Asamblea da apertura a las votaciones para su aprobación de manera independiente, sufragios que presentan el siguiente resultado:

OPCION ESTADOS FINANCIEROS 2019	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APROBARON	31.31%	69.7%
NO APROBARON	7.61%	16.9%
VOTOS FALTANTES	6.02%	13.4%
TOTALES	44.94%	100%

OPCION ESTADOS FINANCIEROS 2020	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APROBARON	33.6162%	74.4%
NO APROBARON	5.6707%	12.5%
VOTOS FALTANTES	5.9070%	13.1%
TOTALES	45.19%	100%

Interviene **MANUELA KLUSMANN**, moderadora de **INTUS** y aclara que un 3.9% de las personas habilitadas para votar, **NO** lo lograron. De acuerdo a previa consulta con la firma que representa en cuanto a tiempo y por cambio de día, dicha funcionaria le contesta al Presidente de Mesa que **NO** hay inconveniente en continuar la Asamblea, la cual tendrá un valor adicional **SOLO** por la moderación; pero en caso de aplazarse para otro día, implicaría un 50% de más del Contrato más los costos de moderación. No obstante, dicha empresa analiza y reconsidera la situación, concluyendo que se dará continuidad a la Asamblea hasta la 1:00 A.M. del 15 de Julio 2021, y **SOLO** cobrará el tiempo adicional de moderación.

b. *Presupuesto proyectado año 2019*

Interviene la Sra. **DIANA GUERRERO MEDINA** en su calidad de Contadora de la Copropiedad y expone inicialmente que el Presupuesto se encuentra en las páginas 117, 118 y 119 de la Cartilla, y detalla a través del visor de pantalla las cifras de cada rubro que componen el Presupuesto con sus sub-cuentas: Ingresos tanto Operacionales como No Operacionales, Gastos Operacionales y No Operacionales.

Referente a este importante tema, a continuación se detallan las intervenciones de los siguientes copropietarios con sus respectivas respuestas del caso, así:

MARIA DEL SOCORRO WEAVER (34-103) Le preocupa ausentarse de la Asamblea porque tiene que madurar a trabajar, y **NO** es justo que se cobren las multas que menciona el Administrador. Recomienda de manera respetuosa **NO** salirse de los temas y darle continuidad a la Asamblea.

TATIANA RODRÍGUEZ (40-106) Propone se autorice la entrada al Conjunto de MOVISTAR y ETB para la fibra óptica, ya que está monopolizado por el operador CLARO.

RICARDO AMAYA (50-114) Vive en el Bloque 50, edificio que NUNCA ha tenido el servicio de Citofonía, y pregunta el porqué hay una partida en el Presupuesto para dicho concepto. El Sr. CARLOS TORRES le contesta que dicha asignación es con el fin de hacer reparaciones menores, ya que la Administración está en capacidad de reactivar dichos servicios cuando se rompe parte del sistema, pero NO de asumir contrataciones que son directas y efectuadas por los Comités de Trabajo.

ROBERTO MÉNDEZ (41-313) Solicita se le aclare el tema de los incrementos del 3.5% para 2021 en las cuotas de Administración. A nivel personal ha arreglado el citófono de su apartamento, pero ve que se está presupuestando una partida por este concepto. La Contadora responde que el comportamiento de pago, es aproximadamente del 83% de los 1.214 copropietarios (1.190 apartamentos-24 locales con alrededor de 3.500 habitantes); aclarando que el incremento SOLO fue del 3.5% de acuerdo a lo ordenado por Ley, lo que NO permite hacer inversión en la Copropiedad; recursos que se reciben, pero NO son proporcionales a las necesidades del Conjunto. Igualmente, el Sr. TORRES le explica que hay muchos citófonos fuera de servicio, donde hay que hacer instalaciones, actualización de dicho Sistema y hasta donde los recursos lo permitan.

DENISSE ANGEL (45-514) Obras a ejecutar que NO están contempladas en el Presupuesto presentado. Al respecto el Administrador aclara que la instalación de la fibra óptica dentro del Conjunto NO tiene costo, ya que los operadores sufragarán la obra civil para su instalación; obra que se debe someter a la aprobación de la Asamblea.

MAIRA RODRÍGUEZ (36-103) En el Bloque 36 se presentaron daños en el sistema de Citofonía, y cuando se le solicitó aclaración a la Administración la respuesta fue que el daño se había generado por la impermeabilización de la cubierta. Propone colocar más seguridad en las porterías, y sugiere que sea con líneas celulares para que haya comunicación desde cada Caseta.

ROCIO ALARCON (44-310) Le preocupa que tiene que madrugar a trabajar además que su celular se le está descargando. Le responde el Presidente de Mesa que al finalizar la Asamblea, se hará la verificación del quórum

Una vez presentado el Presupuesto 2021 (quorum del 40.96%) y después de haberse debatido el tema y con una conectividad de 457 personas, el Presidente de la Asamblea da apertura a la votación respectiva; y a continuación, se dan a conocer los resultados obtenidos en dicho sufragio; así:

OPCION PRESUPUESTO 2021	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APROBARON	28.32%	69.1%
NO APROBARON	7.51%	18.3%
VOTOS FALTANTES	5.13%	12.5%
TOTALES	40.96%	100%

12. PRESENTACION Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

a. *Propuestas presentadas por la Administración*

Interviene el Sr. CARLOS JULIO TORRES GASPAR en su calidad de Administrador de la Copropiedad, y da a conocer a los Asambleístas la importancia de tomar decisiones en beneficio de los residentes, valorización de los inmuebles y/o bloques y progreso de la Urbanización; para lo cual, explica las propuestas que se pondrán en consideración y aprobación por parte de los Asambleístas; las cuales, se detallan a continuación, así:

1. Intervención - Instalación Fibra Optica - Ingreso Operadores ETB y MOVISTAR. Manifiesta que tal como lo describe en su Informe de los Proyectos a realizar, sobre las



visitas recibidas por los diferentes operadores; autorización que deberá ser dada por la Asamblea, teniendo en cuenta que estas firmas intervendrán zonas duras y blandas en el Conjunto, labor en la que dichas empresas deberán presentar Estudio de Factibilidad y de Obra, y además **NO** podrán afectar las fachadas.

A continuación, y con el registro de un quorum del 41.24%, el Presidente de Asamblea abre dicha votación y a continuación se detallan los resultados del sufragio pertinente; así:

OPCION VOTO	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APROBARON	32.26%	78.2%
NO APROBARON	3.72%	9.0%
VOTOS FALTANTES	5.26%	12.8%
TOTAL	41.24%	100%

2. Pintura general de Bloques. Le explica a los Asambleístas que el respectivo estudio ya se hizo, pero **NO** es el momento oportuno para realizar esta obra debido a la Pandemia por la que se está atravesando y al alto costo en su ejecución donde **NO** se pueden cobrar cuotas extraordinarias. No obstante, aclara que el mantenimiento de la impermeabilización de las cubiertas, ya se llevó a cabo.

3. Instalación de pasamanos en los Bloques utilizando el 5% del Fondo Embellecimiento. Expone que esta solicitud de aprobación, obedece a la imperiosa y urgente necesidad de residentes de la tercera edad quienes han recibido parte médico con dicha exigencia. Así mismo, informa que la instalación de dichos elementos **NO** excederá de \$55'000.000.00 (total) valor que será financiado del 5% de cada bloque.

Dado lo anterior y presentándose en el momento un quórum del 41.58%, procede el Sr. Presidente de Mesa a poner en consideración de los Asambleístas el tema, sufragio en el que se obtiene el siguiente resultado:

OPCION	COEFICIENTE	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	30.21%	72.7%
NO APRUEBAN	5.98%	14.4%
VOTOS FALTANTES	5.39%	13.0%
TOTALES	41.58%	100%

13. LECTURA DE INFORMES

Debido a que los Informes se encuentran debidamente detallados e inmersos en las Cartillas entregadas a los Copropietarios, se **DECIDE** consensualmente **NO** dar lectura de los mismos; para lo cual, el Presidente de Mesa solicita la intervención de los Asambleístas a fin que manifiesten brevemente sus inquietudes sobre los mismos; participaciones que se relacionan a continuación y con las respuestas del caso, a saber:

TATIANA RODRÍGUEZ (40-106) Solicita se haga inversión en el parque infantil. Al respecto, el Administrador responde que se hará el mantenimiento, adecuación y las respectivas reparaciones a dicho sector.

SEBASTIÁN MORA (46-402) Resalta la importancia del botón para la salida de los bloques, la cinta antideslizante en las escaleras y los pasamanos en los edificios en caso de evacuaciones. Sobre el particular, contesta el Administrador que se consultará el tema y ajustarán las medidas al Presupuesto aprobado.

YANETH GONZÁLEZ (44-306) Solicita de manera respetuosa se tengan en cuenta las observaciones elevadas por el chat y se den las debidas respuestas. Manifiesta los altos costos del alquiler del Salón Comunal de la Copropiedad y los absurdos cobros por parqueaderos; y por último, cuenta la experiencia de un primo suyo a quien **NO** le dejaron entrar el carro. Le responde el Administrador que los cupos son asignados de acuerdo a las normas establecidas en el Reglamento del Conjunto, toda vez que la Copropiedad

SOLO cuenta con 360 parqueaderos; además que hay residentes a quienes **NO** les gusta cuando se toman medidas.

LUCY SILVA PATAQUIVA (44-114) Solicita se tenga en cuenta la revisión de las tapas de los medidores de agua, toda vez que en varios Bloques éstas se encuentran deterioradas dando mala imagen de los mismos. Responde el Sr. **TORRES** que se buscarán los medios para solucionar los problemas

Por último, el Sr. **CARLOS JULIO TORRES GASPAR** anuncia su retiro voluntario como Administrador de la Copropiedad, el cual será hasta el vencimiento de su Contrato; reemplazo que es determinado por autonomía del Consejo de Administración y donde se presentarán personas con capacidad. Hasta último minuto aportará al Conjunto donde conoce sus necesidades y que es complicado de manejar; y por último, argumenta que asumirá su responsabilidad ante cualquier situación.

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

Interviene el Sr. Presidente de Asamblea e invita al Doctor **GUILLERMO DIAZ FORERO**, Asesor Jurídico de la Copropiedad, para que comunique la situación legal del Conjunto y las acciones llevadas a cabo; funcionario quien hace las siguientes observaciones:

- ✓ En principio, informa que se están adelantando las gestiones pertinentes y necesarias para cerrar y materializar el tema de legalización de la Representación Legal.
- ✓ La legalidad de la Copropiedad, está fundamentada en la decisión del Juzgado 16 Municipal
- ✓ Una vez la Copropiedad obtenga la certificación, se avisará a los residentes seguramente a través de una Asamblea.
- ✓ Los procesos jurídicos están activos.
- ✓ Manifiesta la importancia y cuidado en el acceso a la información del Conjunto para residentes, propietarios y/o interesados cuando alguien requiera un documento, ya que se debe cumplir con la norma del Manejo y Protección de Datos.
- ✓ La Copropiedad ha cumplido con sus obligaciones.
- ✓ Recomienda seguir confiando en la Administración de la Copropiedad.

Posteriormente y por solicitud del Presidente de Mesa, la Sra. **PATRICIA RAMIREZ** da lectura de las diferentes proposiciones sobre diversos temas presentados por Copropietarios y que se detallan a continuación; sugerencias que serán entregadas a la Administración, para su respectivo trámite y manejo; así:

- 40-301** Propone la construcción de una recepción tipo lobbie en la entrada peatonal de la Carrera 102, ya que el Conjunto **NO** cuenta con un control de ingreso.
- 40-302** Recuperación Areas Comunes del Centro Comercial
- 41-304** Colocación de chips de Seguridad en las porterías para el control de entrada de personas, e implementar los citófonos
- 44-101** Campaña pedagógica para los dueños y tenedores de mascotas
- 49-401** Solicita intervención de la **SECRETARIA DE SALUD** y de **TRANSPORTE**, para el retiro de vehículo sobre la Calle 81 y que se utiliza como cambuche
- 40-302** Colocar cercas o postes en los senderos peatonales
- 44-101** De acuerdo a norma del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, organización el depósito de basuras
- 40-302** Exigencia de Licencias de Construcción a los Locales Comerciales para construcción de 2° piso.
- 35-104** Colocación de concertina sobre la Calle 80
- 34-307** Colocación de sitio para reciclaje a fin de **NO** mezclar las basuras
- 34-314** Adecuación de shut para reciclaje y separación de elementos
- 48-401** Propone autorización de descuento del 20% más intereses de mora por deudas generadas durante la pandemia
- SIN DATOS** Tenencia adecuada de mascotas dentro del Conjunto y actualización/reforma y divulgación del Reglamento Interno del Conjunto.

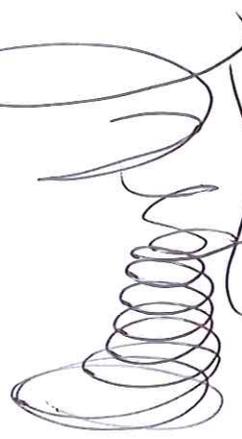
48-303 Ingreso de varios operadores para tendido de la fibra óptica dentro del Conjunto.

Finalmente, el Sr. **CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LIGHT** en su calidad de Presidente Mesa da los agradecimientos acostumbrados tanto a los Copropietarios asistentes como a los funcionarios de la firma **INTUS**, a los Consejeros entrantes y salientes, al Personal de Planta, al Cuerpo de Vigilancia y en especial a la Administración por el trabajo realizado para llevar a cabo con éxito la Asamblea.

Por último, interviene el Sr. **CARLOS JULIO TORRES GASPAR**, Administrador, y precisa su especial agradecimiento por el apoyo y paciencia de los residentes durante el desarrollo de la Asamblea y a los empleados de la Copropiedad por su arduo trabajo.

Siendo las 01:09 A.M. del 15 de Julio 2021 y con una duración total de 6 horas 9 minutos y 1 segundo, se da por terminada la **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL – VIRTUAL (SEGUNDA CONVOCATORIA)**; y se firma la presente Acta por el Presidente y Secretario de Mesa, documento que estará a disposición de los residentes en las instalaciones de la Administración.


CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LIGHT
PRESIDENTE


WALTHER ENRIQUE DEGREIFF PIRAJAN
SECRETARIO

Anexos:Informe Comisión de Verificación y Redacción del Acta 070 del 14 Julio 2021

Listados Estadísticos de Confirmación Asistencias por Coeficientes

Listados Estadísticos de Votaciones por Copropietarios

Gráficos y Resultados Votaciones por temas

Registro de Chat

Orden del Día

Reglamento de Asamblea

Informe Consejo de Administración

Informe de Administración

Informe Asesor Jurídico

Dictamen Revisoría Fiscal

Estados Financieros al 31 de diciembre 2019 y 2020

Presupuesto 2021

Propuestas presentadas por la Administración

Informe Comité Convivencia



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

Certificado generado con el Pin No: 220406643257388188

Nro Matrícula: 50C-877937

Pagina 1 TURNO: 2022-241559

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:49:19 AM

"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: 23-05-1985 RADICACIÓN: 1985-54044 CON: SIN INFORMACION DE: 02-05-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0069OPJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 110. TIENE UN AREA DE 59.04 M2 DE LOS CUALES 51.32 M2. SON DE AREA PRIVADA Y 7.72 M2. SON DE PORTERIA, CONTADORES HALLES, ESCALERA, MUROS Y DUCTOS. SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.20 MTS Y 2.26 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE EN LA TABLA # 1 DE: 0.203% Y EN LA TABLA # 2 DE: 1.66%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA # 768 DEL 29-01-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 80 102 64 IN 2 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AUTOPISTA MEDELLIN 102-64 APARTAMENTO 503 INTERIOR 2 TIPO A BOCHICA # 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 555074

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1985 Radicación: 1985-54044

Doc: ESCRITURA 768 del 29-01-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-07-1985 Radicación: 1985-82230

Doc: ESCRITURA 1735 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,970,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INURBE (ANTES I.C.T.) INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" (ANTES I.C.T.)



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

Certificado generado con el Pin No: 220406643257388188

Nro Matrícula: 50C-877937

Pagina 2 TURNO: 2022-241559

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:49:19 AM

**"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

NIT# 99999032

A: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-1985 Radicación: 1985-82230

Doc: ESCRITURA 1735 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-1985 Radicación: 1985-82230

Doc: ESCRITURA 1735 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-1985 Radicación: 1985-82230

Doc: ESCRITURA 1735 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-1998 Radicación: 1998-52831

Doc: ESCRITURA 5149 del 15-05-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706

A: A FAVOR SUYO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-06-1998 Radicación: 1998-52832

Doc: ESCRITURA 5138 del 14-05-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION CONDICIO. RESOLUTORIAS PACTO COMISORIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220406643257388188

Nro Matrícula: 50C-877937

Pagina 3 TURNO: 2022-241559

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:49:19 AM

**"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)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ANTES INURBE

A: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-06-1998 Radicación: 1998-52832

Doc: ESCRITURA 5138 del 14-05-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,450,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ANTES INURBE

A: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-1998 Radicación: 1998-106290

Doc: ESCRITURA 2697 del 14-09-1998 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$30,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR CASTRO JORGE ENRIQUE

CC# 19406706

A: ARTEAGA MU/OZ SANDRA PATRICIA

CC# 51831100 X

A: VARGAS HERNANDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 79101068 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-1998 Radicación: 1998-106290

Doc: ESCRITURA 2697 del 14-09-1998 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$21,237,270

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: ARTEAGA MU/OZ SANDRA PATRICIA

CC# 51831100 X

DE: VARGAS HERNANDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 79101068 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-1998 Radicación: 1998-106290

Doc: ESCRITURA 2697 del 14-09-1998 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARTEAGA MU/OZ SANDRA PATRICIA

CC# 51831100 X

A: VARGAS HERNANDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 79101068 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220406643257388188

Nro Matrícula: 50C-877937

Pagina 4 TURNO: 2022-241559

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:49:19 AM

"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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-08-2001 Radicación: 2001-52258

Doc: ESCRITURA 1342 del 04-06-2001 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ARTEAGA MU/OZ SANDRA PATRICIA

CC# 51831100

A: VARGAS HERNANDEZ VICTOR GUILLERMO

CC# 79101068

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-30155

Doc: ESCRITURA 3617 del 02-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001; E INTEGRANDO EL REGLAMENTO DE P.H. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, EN UNO SOLO.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-30156

Doc: ESCRITURA 2874 del 17-03-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.3617 DE 02-04-2003 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA,CITANDO LAS MATRICULAS QUE
CONFORMAN EL CONJUNTO BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA; Y SE INCORPORAN LAS CLAUSULAS 6 Y 7, OMITIDAS EN SU OPORTUNIDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220406643257388188

Nro Matrícula: 50C-877937

Pagina 5 TURNO: 2022-241559

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:49:19 AM

**"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: 2022-241559

FECHA: 06-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

Recibo 58158894

Fecha compra: 06-04-2022 11:47
Fecha generación 06-04-2022 11:49



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 1401687813

Datos Personales

Solicitante CLICKJUDICIAL.COM SAS
Documento NI-9006803353
Usuario / P. NI9006803353

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
62844216	BOGOTA ZONA CENTRO	877937	220406643257388188	\$ 17,000
Total				\$ 17,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Recibo 58158894

Fecha compra: 06-04-2022 11:47
Fecha generación 06-04-2022 11:49



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 1401687813

Datos Personales

Solicitante CLICKJUDICIAL.COM SAS
Documento NI-9006803353
Usuario / P. NI9006803353

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
62844216	BOGOTA ZONA CENTRO	877937	220406643257388188	\$ 17,000
Total				\$ 17,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0