Favoritos
Elementos elim...
Elementos envi...
Agregar favorito
Carpetas
Bandeja de e... 1
Borradores
Elementos envi...
Pospuesto
Elementos elim...
Correo no de... 3
Archivo
Notas
Circulares
Elementos infe...
Historial de co...
Infected Items
Suscripciones ...
Carpeta nueva
Archivo local:J...
Grupos
Juz Civs del... 29
Auto Servicio 5
Nuevo grupo
Descubrimiento...
Administrar gru...

Rendición de cuentas No. proceso 11001310301120160050600

2

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Mar 2/02/2021 10:56 AM
Para: Soluciones Legales Inteligentes <solucioneslegalesinteligentes@gmail.com>

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

Responder | Reenviar

SI

Soluciones Legales Inteligentes <solucioneslegalesinteligentes@gmail.com>
Mar 2/02/2021 10:29 AM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

DOC020121-0201202116085... 28 KB
Rendición de cuentas proces... 52 KB

2 archivos adjuntos (80 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días.

Envío rendición de cuentas del bien inmueble ubicado AC 138 N 50-76 TORRE B GJ 142 (DIRECCIÓN CATASTRAL)
PROCESO: 11001310301120160050600
Adjunto documentación.

Gracias.
Atentos a su respuesta.

--

Soluciones Legales Inteligentes Sas.

YURY MARICELA MOGOLLÓN PENAGOS.
Representante Legal.

Facebook. SLIN
Instagram: InmoSlin
E-mail. Solucioneslegalesinteligentes@gmail.com
CEL: 3057142352

"Todo lo que puedas imaginar es real." -Pablo Piccaso

Solucioneslegalesinteligentes@gmail.com
Facebook: SLIN
Instagram: InmoSlin
Cel.: 305 714 23 52
Dirección: Avenida Jiménez 9-43 Edificio
FEDERACION Oficina 406

SEÑORES
JUZGADO: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
REFERENCIA: DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
PROCESO: 11001310301120160050600
DEMANDANTE: RAFAEL ANTONIO HOLGUIN ARCILA
DEMANDADO: RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA
ASUNTO: RENDICIÓN DE CUENTAS

YURY MARICELA MOGOLLON PENAGOS, en mi calidad de representante legal de la empresa SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES, con NIT 900709757-6; designada como secuestre del bien inmueble ubicado en AC 138 N 50-76 TORRE B GJ 142 (DIRECCION CATASTRAL) del edificio ARCOS DE CASIGUA tal como se consigna en el acta de "secuestro" que se realizó con el juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Una vez llegamos al inmueble embargado por nuestra firma nos atiende el señor administrador ADOLFO RICARDO CASTILLO BERTRAND identificado con cedula de ciudadanía N° 79.522.822 y nos dice: ("espere un momento y ya los atiendo"), le da una orden al guarda de seguridad que nos salgamos de la propiedad horizontal, en transcurso de 15 minutos llama al cuadrante de la estación de policía quien llega al sitio y nos dice que tenemos que desalojar, el patrullero UMAÑA CHITIVA GERMIWER identificado con placa N °062408 C.A.I COLINA, trasmitiéndonos la información que le dio el señor administrador "ESE INMUEBLE ESTA BAJO CUSTODIA Y NO LE DA EL ACCESO A NADIE" una vez hecho la visita al bien inmueble me dirijo a usted señor juez que la propiedad horizontal se niega a que la empresa SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES S.A.S cumpla con las obligaciones que el cargo le impone.

En su conocimiento dejo lo anterior expuesto.

Cordialmente.

SOLUCIONES LEGALES
INTELIGENTES S.A.S
YURY MARICELA
MOGOLLON PENAGOS
Representante Legal.
C.C 1023899828 De Bogotá
Auxiliar Justicia – Secuestre- Avaluador.

Bogotá, D.C. 3 de marzo de 2020

Señores
Administración Multifamiliar Arcos de Casigua A y B
E. S. D.

REF:

Atento Saludo

Yury Maricela Mogollón Penagos, mayor de edad, identificada como aparece al pié de mi firma, en mi condición de representante legal de la Firma Soluciones Legales Inteligentes S.A.S., con NIT. 900709757-6, de manera respetuosa me permito manifestarles q. hemos sido designados como Secuestres de los Bienes muebles y el inmueble del Apto. 406 de la Torre B, tal como se puede determinar en el acta de "Secuestro" que se anexa, junto con el Certificado de existencia y representación legal de la empresa

Por tal razón me permito informarles q' la suscrita representante legal. o algún designado mediante poder debidamente ~~con~~ autenticado con presentación personal. tiene el acceso al apartamento en mención, únicamente. Estas personas son los autorizados.

Atentamente,

YURY MARICELA MOGOLLÓN PENAGOS
C.C. 1.023.899.928 Bta.
SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES S.A.S
NIT. 900 709757-6
REPRESENTANTE LEGAL.

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA
NIT: 830047132-8
RECIBIDO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN
Diana Camacho
3/3/2020
No se permite el ingreso al Apto. hasta que se presente con la juez *

SOLICITUD PAGO HONORARIOS

1

J

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Jue 22/10/2020 2:20 PM
Para: Soluciones Legales Inteligentes <solucioneslegalesinteligentes@gmail.com>

Acuso recibido,

Att.
Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

...

Responder | Reenviar

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.
Confío en el contenido de solucioneslegalesinteligentes@gmail.com. | Mostrar contenido bloqueado

SI

Soluciones Legales Inteligentes <solucioneslegalesinteligentes@gmail.com>
Jue 22/10/2020 12:49 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Pago Honorarios 11-2016-50...
268 KB

Comedidamente hacemos envío de Memorial con la Solicitud.

--

Soluciones Legales Inteligentes Sas.

YURY MARICELA MOGOLLÓN PENAGOS.
Representante Legal.

Facebook. SLIN
Instagram: InmoSlin
E-mail. Solucioneslegalesinteligentes@gmail.com
CEL: 3057142352

"Todo lo que puedas imaginar es real." -Pablo Piccaso

Solucioneslegalesinteligentes@gmail.com
Facebook: SLIN Instagram:
InmoSlin Cel: 305 714 23 52
Dirección: Avenida Jiménez 9-43 Edificio
FEDERACION Oficina 406

Bogotá, D.C.

Señor
JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO
E. S. D.

ASUNTO: PAGO HONORARIOS D. SECUESTRO
PROCESO: No**. 011-2016-00506**
DE**:** **RAFAEL ANTONIO HOLGUIN ARCILA**
CONTRA**:** **RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA**

YURY MARICELA MOGOLLON PENAGOS, en mi calidad de Representante Legal de la **empresa SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES SAS** con NIT. 900709757-6; mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bogotá, e identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito manifestar lo siguiente:

1. Comedidamente me dirijo a usted, con el fin de informar y así mismo solicitar se requiera a la parte actora dentro del proceso de la referencia; toda vez que los "HONORARIOS PROVISIONALES" que corresponden a la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS ($400.000 m/cte.) causados en las diferentes diligencias de Embargo y secuestro de los BIENES INMUEBLES ubicados en la **AV CALLE 138 N°57- 79 TORRE B APTO 406 y AV CALLE 138 N° 57 – 79 GJ 142,** los cuales fueron fijados por el JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, **NO han sido cancelados a la fecha** por parte del apoderado de la actora, ni por quien fuere el demandante dentro del proceso.
2. Del mismo modo nos permitimos informar qué, tal y como informamos en memorial del 5 de Marzo del 2020 No se nos ha permitido el ingreso al inmueble; toda vez que la Administración del CONJUNTO "ARCOS DE CASIGUA", lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, se niega a permitir el ingreso al inmueble; entretanto no se presente ante la administración la respectiva orden Judicial proferida por el Despacho de conocimiento.

Solucioneslegalesinteligentes@gmail.com
Facebook: SLIN Instagram:
InmoSlin Cel: 305 714 23 52
Dirección: Avenida Jiménez 9-43 Edificio
FEDERACION Oficina 406

3. Por tal razón, no hemos podido rendir cuentas del estado actual del Apartamento y del Parqueadero de la referencia. Como quiera que se nos ha impedido el ingreso, tal y como lo manifestamos anteriormente.
4. Finalmente, solicitamos comedidamente a su Despacho se ordene a la parte actora el pago de los Honorarios provisionales causados y/o lo que disponga su Despacho ante lo manifestado.

No siendo más el motivo de la presente, agradezco al señor Juez por la atención prestada.

SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES S. A.S
YURY MARICELA MOGOLLON PENAGOS
Representante Legal.
C.C 1023899828 De Bogotá
Auxiliar Justicia – Secuestre- Avaluador.

Favoritos
Carpetas
Bandeja de entrada
Borradores 7
Elementos envia... 1
Pospuesto 2
Elementos elim... 17
Correo no desea... 1
Archive
Notas
Circulares
Conversation Hist...
Elementos infecta...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva
Archivo local:Juzg...
Grupos
Juz Civs del Cir... 26
Auto Servicio 1
Nuevo grupo
Descubrimiento de...
Administrar grupos

R85800

1

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Vie 27/11/2020 4:53 PM
Para: embargosyrequerimientosexternosbancocajasocial@fundaciongruposocial.co

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

Responder | Reenviar

Embargos y Requerimientos Externos Banco Caja Social <embargosyrequerimientosexternosbancocajasocial@fundaciongruposocial.co>
Vie 27/11/2020 4:39 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

R85800.zip
1 MB

Respetado señor Luis Orlando:
Para el Banco Caja Social es muy importante atender de manera oportuna sus solicitudes. Por ello, en el archivo adjunto encontrará respuesta al requerimiento interpuesto ante el Banco Caja Social
Por motivos de seguridad, para acceder al contenido debe digitar el código de acceso, que corresponde al número de identificación de la señora Ruzena Radana Pavlisova Havlovasin caracteres especiales, sin espacios y sin dígito de verificación.
Esperamos haber atendido el objeto de su comunicación y le reiteramos nuestra voluntad de servicio.

Cordial saludo,

Banco Caja Social
Su banco amigo.
UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Embargos y Requerimientos.

Esta comunicación es informativa. Por favor no responder a esta dirección de correo
Para abrir el archivo adjunto debe disponer de Adobe Reader.

Banco Caja Social
Mas Banco. Mas Amigo.

UNA EMPRESA DE
FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

R70892011000449

COAREPIC\REQ\7089\R85800\St.001120018344

Bogotá, D.C. 27 de noviembre de 2020

Señor
LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario
Juzgado 11 Civil del Circuito De Bogotá
Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 4 Torre Central Complejo El Virrey
Ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá

Asunto: Oficio No.350 del 23 de agosto de 2020 Referencia: Solicitud de documentos de apertura Proceso Ejecutivo Singular entre Rafael Antonio Holguin Arcila C.C 19.214.947 contra Ruzena Radana Pavlisova Havlova C.C 51.912.721 Radicado:11001310301120160506O0.

Respetado señor Luis Orlando:

En atención al oficio citado en el asunto, anexamos los siguientes documentos, suministrados para la apertura de la cuenta de ahorros No. ****0660, la cual se encuentra registrada a nombre de la señora Ruzena Radana Pavlisova Havlova identificada con cedula de ciudadanía 51.912.721:

- Solicitud de Productos y Servicios Financieros Persona Natural
- Copia cédula de ciudadanía 8.246.765 con huella y firma

Cordialmente,

JULIÁN D. DUEÑAS D.
Central Operativa de Atención a Requerimientos Externos
y Procesamiento de Información de Clientes

Anexo: Dos (2) Folios

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social

PASIVO CZ929971 PASIVO

SOLICITUD DE PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS PERSONA NATURAL

Banco Caja Social

No. Consecutivo: A0112F00030189

OFICINA: 0112 LA SOLEDAD PARK WAY JORNADA: N CIUDAD:

Fecha de Vinculación: 2002/08/28 Fecha Ultima Actualización: 2010/09/26 Fecha de Diligenciamiento: 2015/02/17

I. Datos Básicos

Tipo/No. Identificación	Lugar de Expedición	Fecha Expedición	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Fecha Nacimiento	Sexo
CC51912721	BOGOTA	1988/12/05	RUZENA	RADANA	PAVLISOVA	HAVLOVA	1944/06/15	F

Lugar de Nacimiento	Estado Civil	Ocupación	Actividad Economica - General	Actividad Economica - Especifica
BOGOTA	01_SOLTERO/A	05 PENSIONADO O JUBILADO	000 NO ECONOMICAMENTE ACTIVO	58A_0000 NO ECONSMICAMENTE ACTIVO

Administra Recursos Públicos : N
Detenta Poder Público : N
Reconocimiento Público : N

		Ciudad	Barrio	Teléfono 1	Teléfono 2	Correo(s) Electrónico(s)	Celular(es)
Dirección Contacto	KR 32 A 25 A 46 AP 403	BOGOTA	GRAN AMERICA	3680231			3015569379
Dirección Residencia	KR 32 A 25 A 46 AP 403	BOGOTA	GRAN AMERICA	3680231			
Dirección Empresa/Negocio	KR 32 A 25 A 46 AP 403	BOGOTA	GRAN AMERICA	3680231			

II. Datos Complementarios

Profesión	Tipo de Vivienda	Nivel Educativo	No. Hijos	Personas a Cargo	Nombre de la Empresa o Negocio	Cargo
3_CIENCIAS EDUCACION	O_PROPIA	04_UNIVERSITARIO	0	0		

Realiza Operaciones Internacionales ? N Tipo de Transacción :

Nombre de Banco	Número de Cuenta	Nombre de País	Ciudad	Tipo de Moneda

III. Ingresos y Gastos

Ingresos (brutos)	Egresos (brutos)	Otros Ingresos	Detalle Otros Ingresos	Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio
$ 2,646,223.95	$ 800,000.00	$ 0.00		$ 10,000,000.00	$ 0.00	$ 10,000,000.00

	Nombres y Apellidos	Tipo de Vinculo	Teléfono Residencia	Teléfono Oficina	Extensión	Ciudad	Celular
Referencia Familiar	BLANCA SUSANA MUÑOZ	14 Otros-Parientes	4102418			BOGOTA	3144343193
Referencia Personal	MARCELA DAVIS	15 No-Parientes	6139349			BOGOTA	

IV. Referencia Comercial (Solo aplica para Independientes)

		Teléfono	Ciudad
Proveedor Principal			
Cliente Principal			

V. AUTORIZACIÓN ENVÍO COMUNICACIONES Y REPORTES

Autorizo para que el Banco Caja Social envíe a la dirección de correo electrónico aquí registrada, las comunicaciones y reportes de tipo legal y comercial que así requiera. En caso de no contar con este dato, podrá ser enviada a la dirección de contacto física.

VI. AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS PERSONALES

La protección y el buen manejo de la información personal de sus clientes son muy importantes para el Banco Caja Social, por cuanto la misma le permite atender de mejor manera las necesidades que ellos tienen, así como cumplir con las obligaciones a su cargo, Es por ello que el Banco ha diseñado políticas y procedimientos que en conjunto con la presente autorización permiten hacer uso de sus datos personales conforme a la ley. Así, lo invitamos a leer cuidadosamente el siguiente texto mediante el cual autoriza el tratamiento de su información personal.

1. En relación con mis Datos Personales:

¿Para qué se utilizará mi información? Por vía de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo al Banco a dar tratamiento a mis datos personales para: 1) El desarrollo de su objeto social y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la generación de extractos, la realización de actividades de cobranza, entre otros; 2) La administración de los productos o servicios comercializados a través del Banco de los que soy titular; 3) La estructuración de ofertas comerciales y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que el Banco establezca para tal fin; 4) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas. Así mismo, el Banco podrá transferir mis datos personales a otros países, con el fin de posibilitar la realización de las finalidades previstas en la presente autorización; 5)El cumplimiento de las normas que implican o prevén el intercambio o suministro de información para efectos tributarios, tal como FATCA.

¿Quiénes están autorizados para utilizar mi información? La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del Banco, a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo, a las Entidades que forman parte de la Organización liderada por la Fundación Social y a los terceros con quien el Banco o esas Entidades establezcan alianzas comerciales, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios que puedan ser de su interés.

¿Por cuánto tiempo estará vigente esta autorización? Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada y podrá ser revocada en los eventos previstos en la ley, y siempre y cuando no exista ningún tipo de relación con el Banco o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización.

2. En relación con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países: Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable al Banco para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

VII. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y BIENES

Obrando en nombre propio de manera voluntaria o en nombre y representación de RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos y Bienes a Banco Caja Social, con el propósito de que pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), las Circulares Externas 007 de 1996, 046 de 2002, 025 de 2003, 034 de 2004 y 040 de 2004 expedidas por la Superintendencia Financiera, y demás normas legales concordantes para la apertura y manejo de productos bancarios:1. Los recursos que utilizaré en el pago de las cuotas o con los cuales cancelaré los créditos o los que entregaré en depósito provienen de las siguientes fuentes (detalle de la ocupación, oficio, profesión, negocio, entre otros): PENSION FOPEP ; 2. Los Activos cuantificados en este formulario provienen de: 02_PENSION ; 3. Declaro que los recursos que entregaré en depósito o utilizaré para el pago de cuotas o créditos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma relacionada. ;4. No admitiré que terceros efectúen depósitos a mis cuentas o cancelen mis créditos o paguen cuotas de los mismos con fondos provenientes de actividades ilícitas, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.; 5. Autorizo a Banco Caja Social a que dé por terminados los contratos de depósito a la vista, a término y/o saldar las cuentas y depósitos que mantenga en esta institución, en el caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento; eximiendo a la Entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo. ; 6. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que todos los datos aquí consignados son ciertos y autorizo su verificación ante cualquier persona natural o jurídica, privada o pública, sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación comercial con Banco Caja Social o con quien represente sus derechos. ; 7. En caso de realizar la apertura de productos fiduciarios de inversión con Colmena Fiduciaria la clase de bien que entregare para la apertura y adiciones corresponde a dinero.

VIII. SOLICITUD DE EXENCIÓN DEL GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS

Solicito la aplicación de la exención al Gravamen a los Movimientos Financieros prevista en el numeral primero del artículo 879 del Estatuto Tributario para la presente cuenta de ahorros. Para el efecto me permito informar: 1. Que conozco y acepto que la exención prevista sólo se puede aplicar a una cuenta de ahorros por persona, siempre y cuando se trate de un único titular. ; 2. Que en la actualidad soy único titular de la presente cuenta de ahorros en Banco Caja Social ; 3. Que no he solicitado y me comprometo a no solicitar dicha exención ante otro establecimiento de crédito mientras exista la exención sobre la cuenta de ahorros respecto de la cual estoy solicitando la aplicación del beneficio tributario.; 4. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que realizo la solicitud de la exención, en razón a que a la fecha no gozo de este beneficio tributario en ninguna otra cuenta de ahorros en Banco Caja Social, ni en otro establecimiento de crédito.

IX. INFORMACIÓN PARA EFECTOS TRIBUTARIOS

En consonancia con lo establecido en el punto 5 del numeral 1 de la AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS PERSONALES, me obligo a informar oportunamente al Banco de cualquier cambio en mi nacionalidad y/o de cualquier situación en virtud de la cual deba pagar impuestos en otro país, lo que comprende suministrar la documentación pertinente.

Por medio del presente documento autorizo(amos) expresa e irrevocablemente a Banco Caja Social para actualizar mi(nuestra) información personal y/o demográfica por cualquier medio que tenga dispuesto esa Entidad para el efecto. Así mismo autorizo a Banco Caja Social a suministrar a las empresas que emiten y administran los productos adquiridos a través de Banco Caja Social, información acerca de todos los productos vigentes o futuros que se encuentren a mi nombre, así como sus modificaciones. Igualmente faculto al Banco para que debite de cualquiera de dichos productos en los que sea titular individual o alternativo, el valor de la cuota o prima que corresponda al producto por mi adquirido.

Huella

Efectuado por:
L7B2A4E7 LUIS EDUARDO BELTRAN AMORTEGUI
(Supone concepto favorable para vinculación)

Firma Solicitante / Titular

C.C. No. 51.912.721 de Bog

Entrevista preventa con el solicitante ☒ Si ☐ No

En la fecha he recibido Reglamento, Tarjeta Débito e instructivo de Uso y Medidas de Seguridad ☐ Si ☐ No

Hora: 152516

e-GRL-001

Titular(es) : CC51912721

Certifico que he sido informado y capacitado acerca de las medidas de seguridad que debo tener en cuenta para la realización de operaciones por cada canal, así como de los procedimientos para el bloqueo, inactivación, reactivación y cancelación de los productos.

Número de Cuenta	Exención	Primer Talonario	Número Tarjeta Débito	Dirección Extracto
24050960660	G		5931	Residencia

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA | Banco Caja Social

DB BW10881734 DB

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL DE
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.912.721

PAVLISOVA HAVLOVA

APELLIDOS

RUZENA RADANA

NOMBRES

FIRMA

Ruzena Pavlisova
Radana Havlova
CC. 51.912.721 de Bta

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-JUN-1944

CESKE BUDEJOVICE
CHECOSLOVAQUIA
LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

05-DIC-1986 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00187248-F-0051912721-20091017 0017250410A 1 1510336155

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Outlook Buscar Juzgado 11 Civil C... J

Mensaje nuevo Eliminar Archivo No deseado Limpiar

Favoritos

Carpetas

- Bandeja de e... 14
- Borradores 4
- Elementos envi... 1
- Pospuesto
- Elementos eli... 23
- Correo no des... 2
- Archive
- Notas
- Circulares
- Conversation His...
- Elementos infect...
- Infected Items
- Suscripciones de...
- Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos

- Juz Civs del C... 28
- Auto Servicio 1
- Nuevo grupo
- Descubrimiento d...
- Administrar grupos

Recordatorios Descartar todos

AUDIENCIA VIRTUAL PROCES... 10 min
3:00 PM

EJECUTIVO 110013 1030 11 2016 0506 00 - Entrega de of... debidamente tramitados por ICBF

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Vie 4/12/2020 2:50 PM
Para: jairosoto2601@yahoo.com.co

Acuso recibido,

Att.
Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

...

Responder | Reenviar

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.
Confío en el contenido de jairosoto2601@yahoo.com.co. | Mostrar contenido bloqueado

JS Jairo Soto <jairosoto2601@yahoo.com.co>
Vie 4/12/2020 2:46 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

MEMORIAL ENTREGA OFICIO... 245 KB
OFICIOS 350 Y 351 DE 2020 J... 427 KB

2 archivos adjuntos (672 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá D.C., 04 de diciembre de 2020

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

Asunto: Entrega oficios números 350 y 351 tramitados a la Secretaría del Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá
Rad.: Expediente No. 11001 31 030 11 2016 0506 00
Acción: Proceso Ejecutivo
Demandante: Rafael Antonio Holguín
Demandado: Herederos de Ruzena Pavlisova Havlova
Apoderado ICBF: Jairo Soto Saavedra

JAIRO SOTO SAAVEDRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.522.822 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. 99.708 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR “CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS”, único heredero acreditado de la señora PAVLISOVA HAVLOVA dentro del proceso de sucesión que se adelanta ante el Juzgado Séptimo de Familia de la ciudad de Bogotá, mediante este escrito hacemos entrega al despacho de los oficios números 350 y 351 de 2020 debidamente tramitados y que fueron librados con destino al Banco Caja Social y Administración del Conjunto Residencial Arcos de Casigua.

Atentamente,

JAIRO SOTO SAAVEDRA
C.C. No. 79.522.822 de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Libertad y Orden

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11- 45 piso 4 Torre Central y/o Calle 12 Carrera 9 A piso 4 Complejo El Virrey Bogotá D.C.
Correo Institucional:
ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, 23 de agosto de 2020
Oficio No. 350

Señores
Banco Caja Social
Ciudad

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N° 11001310301120160506O0 de RAFAEL ANTONIO HOLGUIN ARCILLA, C.C. 19.214.947 contra RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA, C.C. 51.912.721. Al contestar cítese referencia.

Comunícole que este Despacho mediante auto de fecha 18 de febrero de 2020, corregido por auto de fecha 19 de mayo de 2020, proferidos dentro del asunto de la referencia, DISPUSO:

*...(..)... "**PRIMERO: OFICIAR** al Banco Caja Social, para que en el término de cinco (5) contados a partir de la recepción de la respectiva comunicación y a costa del interesado, se remita a este Juzgado en calidad de préstamo la documental donde se encuentren las firmas y huellas de la señora Ruzena Radana Pavlisova Havlova [C.C. 51.912.721], en virtud de la apertura de la cuenta de ahorros No. 0660 el 17 de febrero de 2015. Lo anterior a efectos de que se practique la prueba grafológica por parte de la Fiscalía General de la Nación, la cual fue decretada por este Despacho. Una vez se surta el precitado trámite, se hará la devolución de lo requerido. "*

Lo anterior para que obre dentro del proceso de la referencia.

Sírvase proceder de conformidad

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA BOGOTA, D.C. JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

dlal

Banco Caja Social
DEL PUEBLO
SG 10 NOV 2020 OF 112
HORA 12:19 Firma Consuelo Arias
RECIBIDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Libertad y Orden

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11-45 piso 4 Torre Central y/o Calle 12 Carrera 9 A piso 4 Complejo El Virrey Bogotá D.C.
Correo Institucional:
ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, 23 de agosto de 2020
Oficio No. 351

Señores
Conjunto Residencial Arcos de Casigua
Calle 138 No. 50 – 76
Ciudad

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N° 11001310301120160506O0 de RAFAEL ANTONIO HOLGUIN ARCILLA, C.C. 19.214.947 contra RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA, C.C. 51.912.721. Al contestar cítese referencia.

Comunícole que este Despacho mediante auto de fecha 18 de febrero de 2020, corregido por auto de fecha 19 de mayo de 2020, proferidos dentro del asunto de la referencia, DISPUSO:

*...(..)... "**SEGUNDO: OFICIAR** al Conjunto Residencial Arcos de Casigua [Calle 138 No. 50 – 76] para que en el término de cinco (5) contados a partir de la recepción de la respectiva comunicación y a costa del interesado, se remita a este Juzgado en calidad de préstamo la documental donde se encuentren las firmas y/o huellas de la señora Ruzena Radana Pavlisova Havlova [C.C. 51.912.721], en virtud de los controles de asistencia de las asambleas ordinarias y extraordinarias donde asistió la precitada copropietaria. Lo anterior a efectos de que se practique la prueba grafológica por parte de la Fiscalía General de la Nación, la cual fue decretada por este Despacho. Una vez se surta el precitado trámite, se hará la devolución de lo requerido."*

Lo anterior para que obre dentro del proceso de la referencia.

Sírvase proceder de conformidad

Atentamente,

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA BOGOTA, D.C. JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

ARCOS DE CASIGUA ADMINISTRACION NIT.830.047.132-8 CALLE 138 No. 57-76 TEL.6136255

30/Nov/2020

Cel. 3208232567

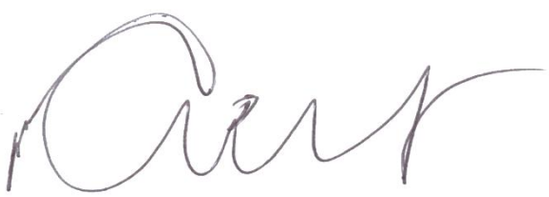
Bogotá D.C., 04 de diciembre de 2020

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

Asunto: Entrega oficios números 350 y 351 tramitados a la Secretaría del Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá
Rad.: Expediente No. 11001 31 030 11 2016 0506 00
Acción: Proceso Ejecutivo
Demandante: Rafael Antonio Holguín
Demandado: Herederos de Ruzena Pavlisova Havlova
Apoderado
ICBF: Jairo Soto Saavedra

JAIRO SOTO SAAVEDRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.522.822 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. 99.708 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR “CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS”, único heredero acreditado de la señora PAVLISOVA HAVLOVA dentro del proceso de sucesión que se adelanta ante el Juzgado Séptimo de Familia de la ciudad de Bogotá, mediante este escrito hacemos entrega al despacho de los oficios números 350 y 351 de 2020 debidamente tramitados y que fueron librados con destino al Banco Caja Social y Administración del Conjunto Residencial Arcos de Casigua.

Atentamente,



JAIRO SOTO SAAVEDRA
C.C. No. 79.522.822 de Bogotá
T.P. No. 99.708 del C.S.J.

Bogotá, D. C., 04 de diciembre de 2020

SEÑOR
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**
RADICADO: 11001310301120160506O0
DEMANDANTE: RAFAEL ANTONIO HOLGUIN ARCILLA
DEMANDADA: RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA

ADOLFO CASTILLO BERTRAND, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.248.509 de Bogotá, en mi calidad de representante legal del MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B. P. H. NIT. 830.047.132-8 de Bogotá, D. C., amparado por el régimen de propiedad horizontal y sometido a la ley 675 de agosto 03 del 2001, con domicilio en la ciudad de Bogotá, ubicado en la calle 138 No. 57-76 de esta ciudad, doy respuesta a su requerimiento mediante oficio No. 351 de fecha 23 de agosto 2020, donde solicita en **calidad de préstamo** la documental donde se encuentren las firmas y/o huellas de la señora RUZENA RADANA PAVLISOVA HAVLOVA, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.912.721, en virtud de los controles de asistencia a las asambleas ordinarais y extraordinarias donde asistió la precitada copropietaria.

A continuación, relaciono los documentos que se allegan en **calidad de préstamo:**

1. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 15 DE MARZO DE 2008
    a. Acta Asamblea Ordinaria 15 de marzo de 2008 (8 hojas)
    b. Listado asistencia firmada por la señora Ruzena Pavlisova (1 hoja)
    c. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja)
2. ASAMBLEA GENERAL MARZO 29 DE 2009
    a. Listado de asistencia a la asamblea (1 hoja)
3. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 17 DE MAYO DE 2008
    a. Listado Asistencia Asamblea General Extraordinaria 17 de mayo de 2008 firmado por la señora Ruzena Pavlisova. (1 hoja).
4. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 20 DE 2010
    a. Listado asistencia Asamblea Ordinaria marzo 20 de 2010 firmada por la señora Ruzena Pavlisova. (1 hoja)
5. ASAMBLEA ORDINARIA 10 DE MARZO 2012
    a. Acta Asamblea Ordinaria 10 de marzo de 2012 (27 hojas)
    b. Listado de Asistencia a asamblea 10 de marzo de 2012 (1 hoja)
    c. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja)
6. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 14 DE JULIO DE 2012
    a. Acta Asamblea General Extraordinaria 14 de julio de 2012 (34 hojas)
    b. Convocatoria asamblea extraordinaria 2012 firma de recibido por la señora Ruzena Pavlisova (1 hoja)

c. Listado de Asistencia a asamblea extraordinaria 14 de julio de 2012 firma no identificada si es de la señora Ruzena (1 hoja)
d. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja).

7. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 7 DE 2015
   a. Listado Asistencia Asamblea General Ordinaria marzo 7 de 2015 con firma señora Ruzena Pavlisova (1 hoja).
8. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 8 DE 2014
   a. Acta Asamblea General Ordinaria marzo 8 de 2014 (18 hojas)
   b. Entrega convocatoria asamblea firma por la señora Ruzena Pavlisova (1 hoja)
   c. Asistencia asamblea general ordinaria marzo 8 de 2014 con firma de la señora Ruzena Pavlisova (1 hojas)
   d. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja)
9. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA JULIO 27 DE 2013
   a. Acta Asamblea General Extraordinaria julio 27 de 2013 (57 hojas).
   b. Entrega convocatoria asamblea general extraordinaria julio 27 de 2013 Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja)
   c. Asistencia asamblea general ordinaria julio 27 de 2013 con firma de la señora Ruzena Pavlisova (1 hojas)
   d. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja).
10. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 16 DE 2013
    a. Acta Asamblea General Ordinaria marzo 16 de 2013 (48 hojas)
    b. Asistencia asamblea general ordinaria julio marzo 16 de 2013 con firma de la apoderada (1 hojas)
    c. Poder firmado por la señora Ruzena Pavlisova y el apoderado (1 hoja)
    d. Entrega citación asamblea ordinaria marzo 16 de 2013 con firma de la señora Ruzena Pavlisova (1 hoja).
11. Comunicación de fecha marzo 29 de 2011, remitida y firmada por la señora Ruzena Pavlisova de recibido (1 hoja).
12. Comunicación de fecha abril 11 de 2012, con firma de la señora Ruzena Pavlisova de recibido (1 hoja).
13. Comunicación de fecha julio 18 de 2013, con firma de la señora Ruzena Pavlisova de recibido (1 hoja).

Cordialmente,

ARCOS DE CASIG...
ADMINISTRACION
NIT.830.047.132-8
CALLE 138 No. 57-76 TEL 61...

ADOLFO CASTILLO BERTRAND
C. C. No. 19.248.509 de Bogotá
Representante legal
Multifamiliar Arcos de Casigua A y B. P. H.

ASAMBLEA ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA
15 DE MARZO DE 2008

ORDEN DEL DÍA: (Ya tiene la modificación hecha por la asamblea)

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. lectura y aprobación del acta anterior
5. otros puntos a tratar en la asamblea ordinaria
6. Informe del Administrador y presidente del Consejo de administración
7. Informe del Revisor Fiscal
8. Presentación y aprobación de estados financieros del periodo 2007 anexo
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2008 anexo
10. Nombramiento del Consejo de administración, comité de convivencia y comisión del acta verificadora
11. Nombramiento del Revisor Fiscal

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

Asistentes a la reunión 71.3%

- Para este punto se verifico que todo estuviera conforme a la ley
- unos señores se quejan por que no hicieron llegar con el tiempo que la ley exige (15) días por tanto contradice lo anterior
-

2. Elección del presidente y secretario de la asamblea ordinaria

SECRETARIA: Sra. CONSUELO NAVARRO
PRESIDENTE: Sr. FELIPE CORTES Apto. 806 T. A

3. Aprobación del orden del día

APORTES:

- Una señora OMAIRA BOTERO habla y propone:

1. que haya cambio de administrador
2. que el comité de convivencia se elija dentro del consejo de administración

- T. B Apto. 602: propone el Sr. Que toda decisión sea de manera uninominal osea por apartamento
- PROPUESTA del presidente: que se cambie el punto de OTROS PUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA ORDINARIA pase después del punto 4

APROBADO EL ORDEN DELA DIA CON EL CAMBIO
ARRIBA YA ESTA EL CAMBIO

4. lectura y aprobación del acta anterior

Para no leer el acta se propone que se confié en las personas que ejecutaron esa labor que fueron:

- Elvira Rozo
- Cecilia Samudio
- Nidia Pavón de Navarro

APROBADO

5. otros puntos a tratar en la asamblea ordinaria

- DIANA MARTINEZ 605 TB: esta inconforme con la admón., el aseo no se ve hecho, la fachada esta dañada, proponer a futuro una división de torres. PROPUESTA: CAMBIO DE ADMINISTRADOR

- GUILLERMO MONCALIANO 704 T. B:

1. debajo del parqueadero 903 y 904 hay una filtración de aguas lluvias y mis carros se están dañando; colocó un derecho de petición en contra de la constructora y así me respondieron:

Solicitud: que se revise con una persona especializada cual es el problema

2. el señor dice que él no vive en el apartamento y los servicios de agua y luz le llegan muy costosos que si un apartamento abre una llave se disparan los contadores de todos

Solicitud: **Solicitud:** que se revisen las motobombas

Rta. Las bombas de agua tienen un disparo de aire la cual mueve la aguja y dice que hay que desairarlas, ya se le hizo la sugerencia al acueducto para que las cambien, el miércoles van a lavar los tanques se van a desairar, aclarando que regularmente se la hecho el mantenimiento necesario.

- LUIS RINCÓN 402 T. A hablo nuevamente sobre las bombas y dice que él le paso el inconveniente por escrito a doña consuelo

- FERNANDO MURGUEITO 6002 T. B aclara que el conjunto ya subió de estrato y que por ende hay que tenerlo en cuenta, además agrega que el reciclaje no beneficia en nada al conjunto

1. Solicitud: Se solicita que el conjunto se acoja al sistema multiusuarios por medio de la junta administradora

2. Solicitud: se propone que la junta administradora se ocupe o se encargue de llevar el caso y de actuar en contra de la constructora para que el inconveniente de los daños en los sótanos **(APROBADO)**.

Se les solicita a los asambleístas para que hagan llegar un recibo de agua para tomar los debidos correctivos y sirvan como soporte para que el trámite sea más efectivo

- Un señor sugiere que es necesario que se coloque un derecho de petición para que cada vez que vengan a leer los contadores dejen una evidencia escrita de la lectura
- JAVIER CASTRO T. A 501: él señor solicita: mantenimiento del sótano No. 2 (la columna esta golpeada y se esta deteriorando, hay muy mala presentación con un objeto que se encuentra allí él pide que se retire de este lugar ya que da muy mala presencia.

6. Informe del Administrador y presidente del Consejo de administración

Anexo 1

7. Informe del Revisor Fiscal

Revisado el informe a 31 de diciembre de 2007 este esta ejecutado bajo la normas vigentes.

Desde el día 1 de octubre de 2006 los ingresos del conjunto se han efectuado por los intereses que se venían causando en las administraciones anteriores en relación a las cuotas de los propietarios lo cual implica una disminución de más o menos 15.000.000 de pesos, los resultados demuestran el mal manejo en lo que se refiere a la administración.
En año 2007 se hicieron 2 provisiones que sumaron 12.500.000; 4.000.000 para proteger en una mínima parte las cuotas de difícil cobro y 8.500.000 para atender reparaciones y mantenimientos que requiera la propiedad. Como es sabido por todos los propietarios el año pasado dio una perdida de casi 6.000.000 a diferencia del año 2007 dio una pequeña utilidad de 1.500.000, hay que tener en cuenta también que en el año 2007 se comenzó a hacer una provisión que a diciembre 31 era de 6.679.000 pesos.

Revise los balances y los estados de ingresos y gastos emitidos mensualmente todos y cada uno de los comprobantes relativos a las operaciones económicas desarrollada para la administración del conjunto ; así como la correcta contabilización la cual se hizo a los principios contables generalmente aceptados en Colombia.

Constantemente estaba pendiente para que se diera cumplimiento a las disposiciones emanadas de la asamblea general de propietarios y en búsqueda de actuaciones que favorezcan al conjunto, todos los documentos, soportes y registros contables como los libros de contabilidad y como las actas se guardaban sigilosamente. Se han tomado las medidas necesarias para proteger los activos para responder con las obligaciones y para dar buen uso al patrimonio de la copropiedad.

- En consideración al trabajo de la administradora como del consejo de administración ha sido responsable y consecuente con las decisiones y con la confianza depositada en los mismos y por la asamblea.

- En lo que respecta al calderín (NO SE VA A REFERIR YA QUE ESE TEMA SE TOCO)

- El calderín no esta ubicado en el lugar correcto según el acuerdo No 20

- Los requisitos de instalación, elementos y accesorios no han tenido cumplimiento por parte de la constructora.

- Con fecha del 4 de Marzo de 2008 la constructora recibió un derecho de petición preparada por el Sr. Juan Carlos Restrepo y revisada por el suscrito con altísima explicación de los motivos incluyendo todos los comprobantes y los aportes necesarios que justifique plenamente los gastos hechos por la copropiedad para supir no solo las deficiencias relacionadas con el calderín si no también las efectuadas para dar solución al problema de las aguas negras; la mencionada reclamación se hace por un total de 16.335.000 menos 12.715.600 del calderín y 3.620 respecto de la solución a las aguas negras.

- Sobre la tutela ya se dio la explicación respectiva.

- PRESUPUESTO: debemos tener claro que el presupuesto involucra una lista especifica de gastos lo cual es imposible tener erogaciones referentes a las aprobadas en dicho presupuesto lo que implica que si se quiere realizar obras por conceptos diferentes necesariamente entrarían los ajustes o tocaría crear una cuota extraordinaria.

  Finalmente el respaldo que hay para ciertas obras realmente sirvió en el año 2007 que se explicaba con el fondo de imprevistos y que ya tiene 100.000.000 apropiados.

PREGUNTAS

- Hicieron la pregunta pero como la Sra. No se acerco al micrófono no se entendió.

Rta. Anteriormente se solicito 2 o 3 veces que se demandara a Valcas y a Guías y que se hiciera una gestión para Que el Banco de Colombia respondiera por los malos manejos que hicieron con los dineros del conjunto.
Se ha estado varias veces en la fiscalia a lo del Valcas y a lo de Guía lo único que a tocado hacer adicionalmente es tener unas citas con unos peritos contables para explicar los motivos de las demandas pero esto no se ha devuelto.

Se dirige al público el Sr. Presidente del consejo: a la empresa se denunciaron guías por abuso de confianza en el mal manejo del dinero y a Valcas en el mal manejo del dinero en cuanto a cuotas extraordinarias.

Estos procesos están en la fiscalia y se encuentran en investigación. Hace 15 días la Sra. Consuelo tuvo que comparecer a llevar unos libros de contabilidad, el Sr Fiscal a notificado a los diferentes representantes legales y el Sr. Cuadrado ha ido a responder en una entrevista antes de la imputación de cargos ante un Juez de garantías y a los de los señores de Guías no ha sido posible ubicarlos a lo cual se nombro un curador adliten en representación de ellos para la respectiva acusación en este momento los libros de contabilidad y la cuenta de Bancolombia la tiene un contador del CTI quien esta sirviendo el informe en los próximos días para establecer en la cuantía y posteriormente definiremos conjunto con el Sr. Fiscal para que haga una audiencia de imputación de cargos ante un juez de garantías

- Sra. Omaira no se entiende la pregunta

Rta. entro de las Valcas la recolección del dinero no la hace VALCAS y tienen un informe pericial que dice que los costos del manejo de la cuota extraordinaria no fueron bien manejados, es decir, no hubo una gestión adecuada para el manejo de ese recurso.
Dentro de los informes que se presentaron a la fiscalia había un ITEM de gastos para buñuelos y empanadas para esto se presentaron 3 cotizaciones, tarjeta profesional y casi una declaración extra juicio del dueño de las empanadas pero para el manejo de la cuota extraordinaria se decía ejemplo varios 30.000.000 varios 2.000.000 y nunca hubo un soporte que es lo que esta evaluando el CTI sobre el detalle de cada uno de los item que justificaban el gasto.

PROPUESTAS:

1. Que se elimine el recaudo en la administración y se haga por otro medio (Internet, por banco) a una cuenta de la administración
   VOTANTES: 13 PERSONAS A FAVOR

2. dejar el cobro como se venia haciendo
   VOTANTES: 21 PERSONAS A FAVOR (APROBADA)

8. Presentación y aprobación de estados financieros del periodo 2007 anexo

Cada uno de los apartamentos recibió los estados financieros del año 2007 en su carpeta allegada

SE HACE UNA PREGUNTA PERO NO SE ENTIENDE:

Rta. La da el Sr. Presidente del Consejo: desde antes que se construyera la torre B han habido viarios apartamentos de la torre A que han cesado pagos de cuota de administración ordinaria en este evento en otras asambleas no había habido resultados positivos sobre el recaudo de la cartera morosa hoy en día podemos observar que hubo recaudo como no lo dijo el revisor fiscal

Hubo dos fechas cierres:

1. la de diciembre 31 de 2006 2. la de diciembre 31 de 2007

La recuperación de la cartera fue de 14.060.000 pesos aproximadamente en el año 2007

Presentan una información de Valcas que manifestaba entre el balance general comparativo un total de deudores de 136.405.797.89en la reunión pasada se dijo que hubo una depuración de porque se estaba cobrando intereses sobre intereses y ya racionalizamos y ya se esta recuperando cartera, además en mayo de este año se empieza a establecer el acuerdo de pago.

ACLARACIÓN: cuando se hicieron las obras nosotros recaudamos 4.000.000 de pesos habían 8.000.000 de pesos estos 3.000.000 es que son de los apartamentos que esta en mora de cuota ordinaria si no también de extraordinaria.

Cuando se puso en proposición que se hiciera el arreglo de la torre A se manifestó que faltaban unos fondos y hay un acta donde ellos autorizaron sacar de la cuota ordinaria mientras había recuperación de la cuota extraordinaria

Le hacen una aclaración a la señora Elvira: en la reparación de la torre A que fue pintura y demás se gastaron 14.200.000 pesos y lo otro fue aprobado por un acta del consejo

Se pone a consideración los estados financieros del año 2007 y son APROBADOS POR MAYORIA

Se verifica el quórum y si lo Hay y se lee el artículo 74 DEL QUORUM DECISORIO

9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2008 anexo

ACLARACIONES AL MISMO ANTES DE EXPONERLO:

- el presupuesto depende de la ejecución que se haya realizado de cada uno de los ítems que están contemplados en el presupuesto y a partir de ahí y mirando la ejecución que se haya realizado se estima un valor llamémoslo mensual para poder proyectar un valor definitivo el presupuesto va desde abril hasta marzo.

PRINCIPALES RUBLOS QUE SE DETECTARON QUE CONFORMAN EL 84 % DEL PRESUPUESTO SON:

1) **Administración**
2) **Vigilancia**
3) **Aseo**

El presupuesto se divide en cinco partes fundamentales:

1) Servicios que son administración, vigilancia y aseo estos tres ítems no se pueden modificar ya que se hacen por medio de un contrato lo que hay que mirar son los incrementos de Ley
2) Vigilancia el ajuste se hace por el incremento que hace el IPC y no esta contemplado lo de los tres vigilantes ya que la ley exige turnos de 8 horas

- Se tiene que hacer una revisión de las asignaciones de los coeficientes por que esto fue a partir del reglamento de propiedad horizontal. Para esto se va a enviar una comunicación con la otra solicitud que se va hacer para que al 31 de marzo las personas entreguen un Certificado libertad y tradición donde aparece el coeficiente de las cosas que tienen.

PREGUNTAS:

1) Si se hace esa modificación de los coeficientes implican modificación del reglamento y habría que llevarlo ante la notaria

Rta. No es necesario modificarlo ya que esto se hizo bajo los parámetros; de acuerdo a unas modificaciones que se hicieron en el momento de la construcción de la torre B modificaron ciertas unidades de propiedad e numero y en porcentaje más no en el total de la área lo que se acaba de decir es que se encontraron apartamentos que se les estaba cobrando el apartamento y un garaje y no un deposito más otro garaje esto hace que el presupuesto se hubiese encarecido a la forma general, también se encontró que todas las unidades que comprenden la unidad del conjunto ya da cien por ciento para eso se tuvieron que referir a la constructora para que prestara una aclaración a la escritura 01326 que fue el reglamento con que se construyo la torre B, después hubo una modificación que fue la escritura 1581 del 22 de junio de 2005; al unificar todo este criterio tanto el reglamento que existió anterior a la construcción a la torre B, al de la la construcción de esta y el que había adicional. En muchas ocasiones las personas hicieron acuerdos con la constructora pero en los documentos del conjunto aparecía como dueño de lo que inicialmente se había acordado. Hay que averiguar si dentro de las cosas que tienen hay algunas que no son de propiedad de nadie si no que son zonas comunes.

También se dieron cuanta que hay un deposito de SURDAN ellos son la constructora de la torre A.

Mecanismos: ponerlos en venta

2) como va hacer el cobre de la caldera con respecto al agua y al gas y se necesita saber como va a quedar las cuotas de administración.

Rta. Las cuotas de administración se Iván a subir el **6.1 %** este el ajuste respectivo para hacer.

3) OMAIRA BOTERO 807 T A. La señora dice que por que no bajan el rublo de administración, por que tiene que pagar 1.489.000 por medio tiempo. Ella dice que tiene 5 cotizaciones de empresas que prestan este servicio
En cuanto a la vigilancia dice que le gustaría que aclararan lo de vigilancia por que una cosa es vigilancia armada y otra cosa es celaduría.
Ella dice que no presentaron el presupuesto de suministros, dice que hay que tener en cuenta que ellos pagan es administración ella dice que las reuniones son buenas y que no tiene nada en contra de esto pero propone que el ítem que dice reuniones y eventos se quite porque dice que con los 3.700.000 que se presupuestan allí se le puede hacer mantenimiento a un edificio o ejemplo sumar le ese rublo a vigilancia o al servicio eléctrico; otra propuesta es: le encanta que hayan revisado coeficiente ella considera que se debe hablar con los propietarios y aclarar que es lo que se esta presentando
SOLICITUD: que la convivencia sea sana
PROPUESTA: revisar esos rublos

REPLICA:

- En cuanto al tema dicho de la administración del horario NO ES CIERTO aclaran que la señora Consuelo llega a las 8 am. y se va a las 9. llega a las 3 de la tarde y muchas veces le dan las 9 de la noche. Informan que constantemente se escuchan quejas personales y orales como fue por ejemplo el deterioro de la tela o el manto asfáltico que se le cambio a la torre para que no se entrara el agua al apartamento de la señora pero ella lo limpio con un trapero lo que causo que se le siguiera entrando el agua. invitan a la señora para que tenga una buena convivencia ya que la noche anterior a la asamblea ella amenazo a la señora Consuelo diciéndole que la iba a hacer sacar de la administración del conjunto

  Se invita a mirar son los resultados obtenidos ya que una cosa es el presupuesto y otra cosa es la ejecución del mismo lógicamente cuando unos rublos no se ocupan se traslada ejemplo para obras y como ejemplo tenemos el manto de la torre ya que en ningún lado estaba presupuestado y el amanto es de buena calidad
  Replica de la señora Omaira: la fachada que es de ladrillo supuestamente el ingeniero dijo que había que impermeabilizarla ella dice que esto se hace con un producto especial y que allí se hizo con cemento lo que tapo todo el ladrillo.

Habla el señor revisor fiscal: el quiere hacer una aclaración respecto al horario y a ciertas cosas. Aclara que el contrato de trabajo tiene tres electos fundamentales que son (remuneración, la dependencia que incluye el contrato de trabajo y otro horarios establecidos; por tanto una persona que se contrate con estos tres elementos puede pedir no solo lo que se le esta pagando si no también las prestaciones sociales las cuales suman aproximadamente el 52 % la

Conjunto Residencial
administración actual tiene un contra que es de Prestación de Servicios que es diferente al laboral

4) No se entendió esta intervención

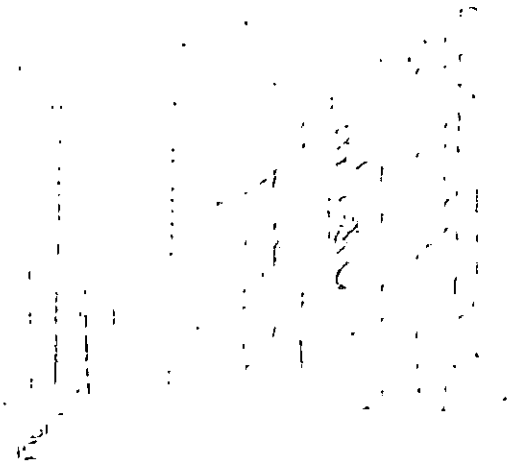
SE LEVANTA LA CESIÓN PORQUE YA NO HAY QUÓRUM

Se fija la próxima reunión para el sábado 29 a las 8 a.m.

PERSONERIA JURIDICA No 045-00 Marzo 29/2000

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
ASISTENCIA ASAMBLEA
MARZO 15 DE 2008

APT	TORRE B PROPIETARIO		COEF TOTALE	FIRMA	PODER	APT
201	FANY CAICEDO	X	1,166			201
202	WILLIAM CAMELO	X	1,175			202
203	LAUREAMEZA	X	1,038			203
204	INES MARIA QUINTERO	✓	0,877			204
205	NELLY MARCELA PEREZ	✓	0,724			205
206	DESIDERIO BAZURTO	X	0,939			206
207	CLARA MARCELA RUIZ	X	0,802			207
301	SONIA PEREZ POLANIA	✓	1,213			301
302	LAUREAMEZA	X	1,042			302
303	PEDRONEL URREA	✓	0,937			303
304	JULIUO UMAÑA	X	0,979			304
305	JULIA BARRETO	X	0,689			305
306	JORGE RODRIGUEZ	✓	0,970			306
307	SILVIO ARROYAVE	✓	0,797			307
401	TITO RAUL CHARCO	X	1,227			401
402	LUZ MARINA RODRIGUEZ	✓	1,065			402
403	JOSEFA GONZALEZ	X	0,931			403
404	GLORIA CORTES	X	0,977			404
405	MERCEDES ANAYA	X	0,788			405
406	RUZENA RADANA	✓	0,832			406
407	TOBIAS ALEJANDRO	✓	0,889			407
501	LUCELY PINEDA	X	1,271			501
502	JORGE ARTURO NEIRA	X	1,113			502
503	GUILLERMO ROZO	✓	1,021			503
504	BLANCA CECELIA	X	0,991			504
505	ANDRES SALAZAR	✓	0,906			505
506	GERMAN CAMACHO	✓	1,024			506
507	NORMA CONSTANZA	✓	0,814			507
601	MONICA ACERO	✓	1,186			601
602	FERNANDO MURGUEITIO	✓	1,078			602
603	CAROLIN STEPHENS	X	1,068			603
604	EDGAR SANCHEZ	✓	0,986			604
605	DIANA MARIA MARTINEZ	✓	0,677			605
606	LIGIA RODRIGUEZ	X	0,938			606



Bogota, D.C marzo 15 de 2008

Señora
CONSUELO NAVARRO RESTREPO
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
Ciudad

REF: P O D E R

ELsuscrito Ruzena Parlisova
Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 51.912.721 vecino de Bogota, en calidad de propietario del apartamento No 406 de la torre B ubicado en la calle 138 No 57-76 de la ciudad de Bogota D.C. por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a: Sajor Felipe Cortes
para que asista en mi nombre a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se celebra el día 15 de marzo de 2008 según convocatoria de fecha febrero 29 de 2008. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia se firma en Bogota a los 15 días del mes de - del 2008

	PROPIETARIO	APODERADO
NOMBRE	Ruzena Parlisova	Felipe Cortes
FIRMA	R. Parlisova	
C.C	51-912-721	79.151.865
APTO	406 T B	

ASISTENCIA ASAMBLEA MARZO 29 DE 2009

B

APT TB	NOMBRE	FIRMA	PODER	P YS
201	FANY CAICEDO			
202	WILLIAM CAMELO			X
203	MA. CONSUELO OCHOA			
204	INES MA. QUINTERO			
205	NELLY M. PEREZ			
206	DESIDERIO BAZURTO			
207	LUCELLY CONTRERAS			X
301	ROSENDO PEREZ		Poder	
302	LAUREANO MESA	SONNY MESA		
303	PEDRO NEL URREA	P. N. Urrea		
304	JULIO UMAÑA			
305	JULIA BARRETO	Sandra Barreto		
306	JORGE RODRIGUEZ		PODER	
307	JHOANA P. BAUTISTA			X
401	TITO RAUL CHARCO			
402	LUZ MARINA RODRIGUEZ	Sandra Barreto C.		
403	JOSEFA GONZALEZ			
404	GLORIOA CORTES			
405	MERCEDES ANAYA			
406	RUZENA RADANA			
407	TOBIAS ALERJANDRO VASQUEZ			X
501	LUCELLY PINEDA			
502	JORGE A. NEIRA.			
503	GUILLERMO ROZO			
504	BLANCA CECILIA SANCHEZ			
505	ANDRES SALAZAR			
506	GERMAN CAMACHO			
507	NORMA C. SANCHEZ			
601	MONICA ACERO			X
602	FERNANDO MURGUEITIO			
603	CAROLIN STEPHENS			X
604	EDGAR SANCHEZ			X
605	DIANA MARIA MARTINEZ			
606	LIGIA RODRIGUEZ			
607	JHOANA MONTOYA			
701	DIEGO ALEJANDRO PAEZ			
702	SANDRO CAMARGO			
703	MATILDE DE ESCOBAR			
704	GUILLERMO MONCALEANO			
705	ALIA MARIA BAHAMON			
706	ALVARO BAZURTO			
707	JULIETA VILLEGAS			
801	JAVIER VASQUEZ			
803				
805	JAZMIN BERNAL			
806	JOSE VICENTE BALLESTEROS			
807	PILAR LIMA			
902	NESTOR DUQUE			
904	ALVARO DIAZ			

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
ASISTENCIA ASAMBLEA
MAYO 17 DE 2008

	TORRE B				
APTO	PROPIETARIO	COEF	FIRMA	PODER	APTO
201	FANY CAICEDO	1,166			201
202	WILLIAM CAMELO	1,175			202
203	MARIA CONSUELO OCHOA	1,038			203
204	INES MARIA QUINTERO	0,877			204
205	NELLY MARCELA PEREZ	0,724			205
206	DESIDERIO BAZURTO	0,939			206
207	LUCE LY CONTRERAS	0,802			207
301	ROSENDO PEREZ	1,213			301
302	LAUREANO MEZA	1,042			302
303	PEDRONEL URREA	0,937			303
304	JULIO UMAÑA	0,979			304
305	JULIA BARRETO	0,689			305
306	JORGE RODRIGUEZ	0,970			306
307	JOHANA PAOLA BAUTISTA	0,797			307
401	TITO RAUL CHARCO	1,227			401
402	LUZ MARINA RODRIGUEZ	1,065			402

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
ASISTENCIA ASAMBLEA ORDINARIA MARZO 20 DE 2010

TORRE	APTO #	COEFICIENTES	FIRMA	PODER	APTO #
B	201	1,166			201
B	202	1,175			202
B	203	1,038			203
B	204	0,877			204
B	205	0,724			205
B	206	0,939			206
B	207	0,802			207
B	301	1,213			301
B	302	1,042			302
B	303	0,937			303
B	304	0,979			304
B	305	0,689			305
B	306	0,970			306
B	307	0,797			307
B	401	1,227			401
B	402	1,065			402
B	403	0,981			403
B	404	0,977			404
B	405	0,788			405
B	406	0,832			406
B	407	0,889			407
B	501	1,271			501
B	502	1,113			502
B	503	1,021			503
B	504	0,991			504
B	505	0,906			505
B	506	1,024			506
B	507	0,814			507
B	601	1,186			601
B	602	1,078			602
B	603	1,068			603
B	604	0,986			604
B	605	0,677			605
B	606	0,938			606
B	607	0,817			607
B	701	1,149			701
B	702	1,040			702
B	703	1,031			703
B	704	0,983			704
B	705	0,687			705
B	706	0,934			706
B	707	0,798			707
B	801	1,885			801
B	902	1,907			902
B	803	1,235			803
B	904	1,740			904
B	805	1,374			805
B	806	1,649			806
B	807	1,523			807

51,932

s de
igua

urídica No 045-00
No 57-76

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
Marzo 10 de 2012

Siendo las 06:00 PM se da inicio a la Asamblea, El señor Presidente del Consejo da la bienvenida y apertura de la Asamblea. Menciona que hay un quórum de 63.2%, significa que está más del 51% y por tanto se puede dar inicio a la Asamblea. Le da la palabra a la señora Administradora.

La Señora Administradora, da la bienvenida y agradece la asistencia. Dice que en calidad de representante legal, da la bienvenida a la Asamblea y pasa a leer el orden del día

ORDEN DEL DÍA

1. **Verificación del quórum.**
2. **Elección del Presidente y secretario de la Asamblea.**
3. **Reglamentos que regirán la presente Asamblea.**
4. **Lectura y aprobación del orden del día.**
5. **Aprobación acta 2010 y 2011.**
6. **Nombramiento de la comisión verificadora del acta.**
7. **Informes: Consejo de Administración, Administración, Tesorería, Revisor Fiscal y Jurídico.**
8. **Avance del informe de los asesores legales de la firma FCG abogados, sobre los coeficientes y reforma al reglamento de propiedad horizontal**
9. **Aprobación de estados financieros año 2011.**
10. **Presentación y aprobación presupuesto de ingresos y gastos para vigencia de 2012.**
11. **Elección de Consejo de Administración.**
12. **Elección del comité de convivencia.**
13. **Nombramiento del Revisor Fiscal**
14. **Proposiciones y varios.**

Alcaldía Local de Suba
Rad No 2012-112-005338-2
Fecha 25/04/2012 14:58:24 ->LIBRO DE ACTAS
(OEM) CONJUNTO MULTIFAMILIAR A
113->

s de
Casigua

Jurídica No 045-00
No 57-76

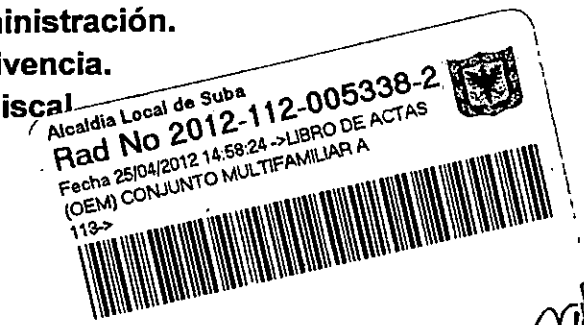
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
Marzo 10 de 2012

Siendo las 06:00 PM se da inicio a la Asamblea, El señor Presidente del Consejo da la bienvenida y apertura de la Asamblea. Menciona que hay un quórum de 63.2%, significa que está más del 51% y por tanto se puede dar inicio a la Asamblea. Le da la palabra a la señora Administradora.

La Señora Administradora, da la bienvenida y agradece la asistencia. Dice que en calidad de representante legal, da la bienvenida a la Asamblea y pasa a leer el orden del día

ORDEN DEL DÍA

1. **Verificación del quórum.**
2. **Elección del Presidente y secretario de la Asamblea.**
3. **Reglamentos que regirán la presente Asamblea.**
4. **Lectura y aprobación del orden del día.**
5. **Aprobación acta 2010 y 2011.**
6. **Nombramiento de la comisión verificadora del acta.**
7. **Informes: Consejo de Administración, Administración, Tesorería, Revisor Fiscal y Jurídico.**
8. **Avance del informe de los asesores legales de la firma FCG abogados, sobre los coeficientes y reforma al reglamento de propiedad horizontal**
9. **Aprobación de estados financieros año 2011.**
10. **Presentación y aprobación presupuesto de ingresos y gastos para vigencia del 2012.**
11. **Elección de Consejo de Administración.**
12. **Elección del comité de convivencia.**
13. **Nombramiento del Revisor Fiscal**
14. **Proposiciones y varios.**



DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Piden al Revisor Fiscal que haga la confirmación del quórum

El señor Revisor Fiscal dice que sobre la base de la firma de los listados se ha pasado a una hoja de cálculo para efectos prácticos, y que el porcentaje de asistencia que mencionó el señor Felipe Cortes, es correcto, lo que da validez para que la Asamblea pueda comenzar a sesionar. Hace una aclaración diciendo que en el curso de la Asamblea y especialmente en los puntos que se requieran someter a votación, se verificará nuevamente el quórum. Añade que se realizará para garantizar el quórum y se mantenga la asistencia válida para efectos de aprobación.

Se pone en consideración el orden del día para su aprobación.

Un asistente hace una intervención diciendo que debería haber un punto que hable sobre elección, ratificación de la Administradora que se saltó el punto.

El señor Presidente del Consejo dice que la Administradora es nombrada por el Consejo de Administración, no por la Asamblea.

Pide la palabra el señor Néstor Duque, apartamento 902 torre B, representante del apartamento 702 torre B, Dice que están en una Asamblea de propietarios, que le parece que la Administración no es una función únicamente del Consejo porque hay varios puntos que los presentes como propietarios tienen que hacer exigencia; añade que primero les entregan un reglamento de la Asamblea, el reglamento de la Asamblea lo monta, es la Asamblea quien aprueba el reglamento, no está impuesto, porque para hablar únicamente sobre los temas tan delicados que se manejan en una copropiedad, dice que le parece que no es justo o que al menos que dejen terminar el tema, añade que la Asamblea puede nombrar o puede proponer el cambio de Administración, como se hizo en las anteriores Asambleas.

El señor Presidente pone en consideración este punto, añade que se puede incluir en el punto 11, el nombramiento o ratificación del Administrador.

El señor Felipe Cortes, somete a votación si se modifica el orden del día incluyendo el nombramiento o ratificación del Administrador. Se somete a votación, Hay discusión no clara. El señor Presidente del Consejo dice que van a tomar nota, pero que antes va a intervenir el Asesor Jurídico de la copropiedad, sobre esta situación. El asesor Jurídico, doctor James René Velasco, saluda, dice que, lo que acaba de proponer el propietario es válido, pero tienen que tener en cuenta una situación. Que si en este día

la Asamblea por mayoría aprueba que el Administrador sea nombrado en Consejo por mayoría, debían haber pasado una convocatoria, para que trajeran todas las hojas de vida , la Asamblea en pleno las estudiaba y de las 5 0 6 que hubiesen pasado, tomaban la decisión de elegir al señor o señora Administradora, añade que hoy tomarían un riesgo porque tal vez la Asamblea diría si queremos nosotros nombrar Administrador pero no tienen cumplimiento de la ley que es la convocatoria para la presentación debida y tendrían que hacer una nueva Asamblea extraordinaria solamente para nombrar a la Administradora, dice que quiere dejar claro esto con el debido respeto, para evitar un vicio o una nulidad de la Asamblea.

Varias personas piden que se muestre la norma, el reglamento.

El señor Presidente del Consejo dice que para no prolongar van a someter a votación, menciona que es un concepto del abogado, y se somete a votación.

Toma la palabra otra persona, apto 801 torre A y apto. 205 torre B, le pide al Asesor Jurídico que se remita al la norma jurídica, que dice que para el nombramiento de la Administradora se necesita anteriormente presentar las hojas de vida, pide el favor que sea legal la proposición que el asesor jurídico haga, pide que se remita al reglamento.

El señor Presidente del Consejo pone a consideración de la Asamblea diciendo que las personas que desee que se nombre la Administradora o se ratifique o se cambie la Administradora dentro del orden del día, dice que levanten la mano por el SI, que es por apartamento, es nominal.

Levantan la mano 10 personas. Queda constancia en esta acta

Por el No, se pide que levanten la mano, lo hace el resto de personas, siendo mayoría, por lo que no se aprueba la proposición.

El señor Presidente del Consejo prosigue diciendo que en lo referente al reglamento, el tercer punto contempla el reglamento que regirá la Asamblea, dice que se va a tocar el punto y se va a someter en consideración de la Asamblea, pero una vez que el Presidente de la Asamblea sea nombrado y el secretario que es el segundo punto.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

El señor Presidente del Consejo pregunta si hay propuestas para el Presidente de la Asamblea.

La señora Administradora pregunta si de las personas presentes se postula alguien para ser Presidente de la Asamblea.

La señora Julia Gladys de Rodríguez, dice que es residente y propietaria del apartamento 403 de La torre A, añade que vive hace 14 años en esa copropiedad y que realmente quiere colaborar si están de acuerdo para que sea Presidenta, da las gracias.

El señor Presidente del Consejo Pregunta si hay otra persona, pero no la hay, se somete a consideración de la Asamblea, levantando la mano la mayoría; se está de acuerdo y se aprueba.

El señor Presidente del Consejo, propone para secretario de la Asamblea, a la señora Administradora de la copropiedad, se somete en consideración de la Asamblea y pregunta si hay otra proposición para secretario de la Asamblea.

Se somete a consideración, y por unanimidad que da aprobado el nombramiento.

La señora Julia Gladys de Rodríguez, Presidenta de la Asamblea hace uso de la palabra , saluda y agradece por el voto de confianza y los invita a trabajar muy juiciosamente, menciona que ya se leyeron los 14 puntos que integran el orden del día, dice que en reuniones como estas de pronto se pueden presentar situaciones un poco incomodas, dice que todos van a hacer la promesa de hablar de la forma más correcta y respetuosa con los demás y que van a tratar de sacar esta Asamblea, ojala en el tiempo preciso, además dice que las decisiones que se tomen sean las más correctas para el bienestar de la comunidad y los moradores de Arcos de Casigua, dice que en estos términos le dan inicio a la Asamblea.

3. REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA

La señora Presidenta de la Asamblea dice que pone en consideración, pero dice que es importante dejar clara constancia en la respectiva acta que los documentos relacionados con la presente Asamblea se le hicieron llegar a todos los propietarios de la torre A y B hace quince días, y que las observaciones que tuvieran a los diferentes documentos, balances, se tuvieron que haber hecho con anterioridad para entrar a mirarlos ahora.

Vuelve y lee: Reglamento interno que regirá la presente Asamblea Ella pregunta si alguien tiene después de haberlo leído, algún reparo o alguna observación, los asistentes piden que lea el reglamento interno.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA

- Cada propietario o apoderado tiene derecho a tomar la palabra durante 3 minutos por cada tema contemplado en el orden del día.
- Cada propietario o apoderado que desee opinar o participar en forma verbal debe solicitar el espacio para el uso adecuado de la palabra.
- Cada asistente que tome o pida el uso de la palabra deberá identificarse con su nombre y apartamento que representa.
- Las proposiciones se presentarán por escrito y deberán venir firmada por quién o quienes lo suscriban.
- La presente Asamblea será grabada por medio electrónico, visual y auditivo.
- Si usted es inquilino o arrendatario con poder del propietario, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración, para tener derecho a voz y voto según capitulo 19 art. 65 parágrafo 1 del reglamento de propiedad horizontal
- Si usted como propietario adeuda más de 2 cuotas de Administración, podrá tener voz, pero no voto en las decisiones que se tomarán en la presente Asamblea.
- Ningún miembro de los órganos de Administración ni del Consejo de la copropiedad podrán representar en las reuniones de la Asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicios de sus cargos.
- Las personas y o coproprietarios que en desarrollo de esta Asamblea, propicien desorden burlas e improperios, y que no cumplan con esta reglamento será amonestada con expulsión o retiro de la misma.

La señora Presidenta de la Asamblea pregunta si alguien tiene algún comentario u observación para tener en cuenta.

Pide la palabra el señor Juan Carlos Restrepo, apartamento 801 y 205 Torre B. y pregunta, si el reglamento que acaba de proponer la Presidenta tiene reformas, dice que ve que hay algunos puntos nuevos que hablan y que se distancian sobre el reglamento y desarrollo de la Asamblea en el art. 76 del reglamento de la copropiedad, reitera la pregunta diciendo que el punto que habla del tiempo de intervención de 3 minutos, y del que sea retirado de la sala, dice que son puntos que no están dentro del

art. 76, no se encuentran incorporados por eso vuelve y le pregunta a la señora Presidenta si se hacen o no reformas al reglamento interno.

La señora Presidenta de la Asamblea le contesta diciendo que Ahí hay cosas como las que don Juan Carlos Restrepo hace la observación de los 3 minutos, que en todas partes, se establece que las personas utilicen el tiempo en determinado momento, porque si no se hace interminable la Asamblea y no se termina nunca.

El señor Juan Carlos Restrepo interrumpe a la señora Presidenta, dice que la pregunta de él es clara, menciona que no está hablando de si es viable o no el tiempo, sino que está preguntando si hay una reforma efectiva al reglamento en el art 76. Dice que hay una Asamblea que está esperando.

La señora Presidenta dice que no hay reforma, el señor Juan Carlos Restrepo dice que si no hay reforma entonces no necesita votación.

La señora Presidenta de la Asamblea le contesta que eso no lo van a someter a votación.

Don Juan Carlos Restrepo insiste en que dijeron que si, dice que dentro del Consejo se dijo que lo iban a someter esto.

Otro asistente dice que el señor Presidente dijo que lo iba a someter a votación.

La señora Presidenta de la Asamblea dice que hay puntos del orden del día que exigen votación , hay otros que no exigen votación, agrega que tal vez por una equivocación, continua diciendo que deben ser prácticos, si son 3 minutos hay que hacerlo.

Don Juan Carlos Restrepo se dirige a la señora Presidenta de la Asamblea diciendo que con esto cualquiera de los que están presentes podrá impugnar la Asamblea, dice que el señor abogado sabe que si no se someten al reglamento interno cualquiera puede impugnar la Asamblea. Dice que la copropiedad tiene un reglamento que ya está protocolizado por escritura pública, y debe ceñirse el reglamento para la Asamblea que está prescrito, añade que si no se van a ceñir debe entonces hacerse una votación para reformar el art. 76.

La señora Presidenta hace uso de la palabra y pone en consideración de la Asamblea si están de acuerdo que en esta Asamblea el manejo del tiempo exista 3 minutos para que las personas tengan el uso de la palabra, cree que es un tiempo suficiente para que lo hagan.

Somete a votación el reglamento interno que regirá esta Asamblea, pide que levanten la mano por el sí, la Asamblea lo aprueba.

La señora Presidenta de la Asamblea, solicita que se respete el uso de la palabra como Presidenta de la Asamblea, se refiere al punto en que las personas y o copropietarios que en desarrollo de esta Asamblea propicien desorden, burlas e improperios, y que no cumplan con esta reglamento, será amonestada con expulsión o retiro de la misma.

Continua diciendo que hay cosas que son de la ética y que tienen todos que comportarse como personas que son moradoras de un edificio, dice que cree que ahí no se van a presentar situaciones de improperio, de maltratarnos, opina que no le parece que estas situaciones se van a presentar pero que de todas maneras es bueno decirlas, pregunta si están de acuerdo, añade que esto es de ética, pide que se porten bien por favor, por Dios, que aprobación necesita, dice que se tienen que portar bien los unos frente a los otros, pregunta de nuevo si están de acuerdo.

Coloca a consideración de la Asamblea, se aprueba y continúan.

El señor Juan Carlos Restrepo dice que su contribución es simplemente un comentario de legalidad y no está atropellando ni a la Presidenta, ni a la Asamblea.

La señora Presidenta de la Asamblea contesta que a nadie están atropellando, que simplemente está dando respuesta a la pregunta y continúa con la Asamblea.

5. APROBACIÓN ACTAS 2010 Y 2011

Toma la palabra el señor Felipe Cortes, Torre 806 torre A, dice que en el año 2010 en la Asamblea se nombró un grupo revisor, dice que el acta se realizó, pero recuerda que en la Asamblea pasada, en el año 2011, no había acta porque la señora Administradora que había en ese entonces no presentó acta y quedó comisionada en esa Asamblea del 2011 para que, la comisión revisora que se nombrará en la Asamblea del 2011, revisarán el acta del 2010, añade que el acta de la Asamblea del 2010, esta protocolizada en la alcaldía, dice que los revisores del acta del 2010 son los mismos del 2011, son la señora Elvira Rozo , el señor Alejandro Vásquez y el señor Felipe Cortes. Aclara que esta el video adjunto, están todas las firmas de los asistentes, el quórum, votación de todo, dice que la del 2010, se revisó, comenta que es extensa de leer y que normalmente para eso se nombran los revisores y estos pueden dar fe que esa acta es legítima y que es lo que se habló en ese momento. Agrega que en el año 2011, está registrada en la alcaldía, foliada en la Cámara de Comercio, está en el libro de actas foliado de la Cámara de Comercio, el señor Felipe Cortes, muestra el acta con los anexos grabaciones, videos, y poderes. Dice que los

revisores del acta dan fe a la Asamblea, que esas actas son reales, la coloca en consideración, y pregunta si alguien tiene objeción, alguna duda, puses están dispuestos a responder o si no, podemos proceder a aprobarlas, se somete a consideración para ser aprobadas.

La Asamblea aprueba por unanimidad las actas de las Asambleas del año 2010 y 2011. .

6. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA

La señora Presidenta de la Asamblea pregunta quien se ofrece para colaborar
El señor Alejandro Vásquez del apartamento 407 torre B, se ofrece, la señora Elvira Rozo, apartamento 904 torre B, menciona que es un trabajo meticuloso, se debe escuchar toda la grabación, continua diciendo que el acta para la Asamblea es muy importante porque quedan plasmadas todas las decisiones, ratifica que es muy importante.

La señora Presidenta invita a que se postule una persona de adelante, de los jóvenes, pregunta ¿Quién va a postular?, ¿Quien va a ayudar?

Se ofrece la señora Esperanza Sachica del apartamento 401 torre A, dice que se postula para la comisión de verificación del acta.

La señora Presidenta de la Asamblea hace uso de la palabra diciendo que estas actas siempre quedan a disposición de las personas residentes que las quieran ver, dice además que el acta, la tenemos que tener por reglamento, por ley, en 20 días hábiles se debe publicar y ustedes las pueden solicitar. La Asamblea, aprueba los tres postulados para que conformen el comité verificador del acta.

7. INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN, TESORERÍA, REVISOR FISCAL Y JURÍDICO

Se inicia con el informe del Consejo de Administración.

El señor Felipe Cortes, da las gracias, que han terminado un ciclo de un año en el Consejo, que se reunieron cinco personas, con diferentes criterios, diferentes concepciones de lo que es la copropiedad, pero finalmente tomamos la decisión de organizarnos, para tratar de mejorar el entorno en donde vivimos, cuando uno se compromete en esto, uno lo hace para que su familia viva bien, para que su copropiedad, su inversión se valorice y el esfuerzo amerita cuando se obtienen resultados, dice que llevan un año de trabajo duro, añade que es una labor voluntaria, mal paga, un poquito sufrida pero que al final cuando se ven los resultados, que

pudieron hacer un equipo de trabajo eficiente, la Administradora, persona atenta a cumplir las normas, encontramos un buen asesor jurídico, la contabilidad excelente y contaron con un apoyo de la revisoría fiscal, el Consejo más que una presidencia del Concejo, dice que lo toman por el lado de que un representante y vocero no tienen puesto primordial o principal sobre sus otros compañeros es simplemente la persona que representa al Concejo, en la firma del contrato con la Administración, es la persona que soporta y organiza las reuniones del Consejo, continua diciendo que es más importante la Tesorería, que es un puesto que no existe en el reglamento, que han ido con el tiempo creándolo y creando una normatividad, dice que el Tesorero es una persona de la copropiedad, ya que en la Administración solo realiza la ejecución y quien ordena el gasto es el Consejo en pleno y por tanto la Administración no tiene manejo del dinero, igual, el Revisor Fiscal está controlando seriamente ese manejo y agrega que cree que el informe financiero es más importante.

Se continúa con el informe de Administración que contiene lo realizado conjuntamente con el Consejo de Administración.

Dice que primero da gracias a todas las personas que creen en ella, que la apoyan, dice que de pronto en algún momento dado han visto en ella una persona que les puede colaborar, que les puede apoyar, dice que para ella ese trabajo no lo hace tanto porque le paguen sino que lo hace como un trabajo social, lo hace porque le gusta estar rodeada de gente linda como ellos, dice que le gusta apoyar a la gente, le gusta escucharlos, pero de pronto hay algunas susceptibilidades respecto a que las normas que se han aplicado, pues claro, uno no es dulce de todo el mundo pero la gente que considera eso es básicamente por eso porque aplicamos un reglamento que ustedes mismos lo aprobaron, (Ver anexo del informe de Administración).

La señora Presidenta de la Asamblea interviene y dice que ahora si pueden hacer los comentarios al informe, pregunta quien quiere preguntar algo a la señora Administradora

Interviene el señor Mauricio Calderón del apartamento 604 de la torre B, quien saludo, dice que está muy de acuerdo con todo lo que representa la navidad, dice que le parece que tuvo bien todo el edificio decorado, dice que no está para nada en contra de ese tipo de celebraciones, ni el decorar el edificio, pero dice que si considera que a la hora de tomar esas decisiones que afectan muchas cosas más que la estética del edificio, dice que no es prudente preguntarle a las personas sencillamente si lo aprueban o no lo aprueban, añade que aprobaron que si van a tener decoración navideña sí o no, dice que le parece que es un poco imprudente, le parece que lo que se debe tener un poco de consideración es que tipo de decoración navideña, dice que no habla de la estética como tal, sino que habla de las iluminaciones y que considera que es solo una responsabilidad individual propender por el medio ambiente, sino

que las instituciones como tal, las comunidades y los grupos de personas también deben hacerlo, añade que entonces le parece que es una buena idea que se ponga a consideración cada vez ir reduciendo el consumo de energía en estas decoraciones, sin tener que poner la decoración en riesgo, dice que las decoraciones se deben hacer como tal, pero que cada vez se debe tratar de considerar hacer un gasto energético menor en este sentido.

Toma la palabra la señora Presidenta diciendo que es una sugerencia que se va a tener en cuenta y queda en Competencia de la Administración, el Consejo de Administración entrará a tenerlo en cuenta cuando lo apruebe

Le dan las gracias por la intervención al señor Mauricio Calderón, interviene un miembro del Consejo de Administración, dice que es cierto que el ahorro de energía es importante, pero que se hizo una obra que había sido pedida desde hace dos Asambleas, era reconectar los puntos de emergencia en los apartamentos de la torre B, a la planta eléctrica y que salieron del sistema de iluminación comunal, se estaban pagando dos millones trescientos mil pesos en energía comunal cada mes, se hizo esa obra hace 20 días y acaba de llegar el recibo, de dos millones trescientos algo acaba de bajarse, en 20 días, a un millón seiscientos veintinueve mil pesos, más de quinientos mil pesos se bajó en 20 días de energía comunal, los puntos siguieron sirviendo, las personas de la torre B cuando se vaya la energía la planta entra en funcionamiento y les prenderán sus tres bombillos y la toma eléctrica de la nevera, no tiene ningún inconveniente y definitivamente, esto es en beneficio de todos no solo es comunal que baja la energía y se ajusta el presupuesto de mejor manera.

Pide la palabra el señor Néstor Duque del apartamento 902 torre B, dice que entre los puntos que habla la señora Administradora, dice que él va a diferir en dos puntos, dice que primero le aplaude su trabajo de las cosas que hicieron durante el año si se ven, añade que de todas maneras quiere criticar, que es bueno que las cosas que se dijeron quedaron grabadas, también en la crítica, dicen que después de tres no pago de Administración, se habla de un cobro pre jurídico, que nunca se hizo con los que están en este momento embargados , ninguno de los 8 embargos que hizo la señora Administradora, caso puntual que es el embargo a mi esposa, en el caso que se debía noviembre, diciembre y enero y el 22 de febrero ya le dio poder la Administradora a iniciar el proceso al embargo ejecutivo, no conozco el abogado, hasta hoy que lo vengo a conocer , porque nunca el abogado procedió a hacer un cobro, es decir lo que quiero decir en este momento es este año muy bonita la Administración, pero la verdad lo que se intentó con la Administración fue tratar de romper amistades de romper con todo lo que se podía hacer en este edificio, nunca se llamó a una conciliación para hacer un pago, jamás se llamó a hacer la conciliación de un pago y la verdad hay unas personas que tienen derecho a caerse como yo y tienen derecho a pararse como cualquiera y la verdad es que aquí a nadie le he quitado un peso para comprar el

apartamento y mucho menos como me colocaban en múltiples noticias de que por lo menos el señor Presidente, como le hice la critica que aquí no se debía venir a una Asamblea uniformado y sobre todo sabiendo de que no podía hacerlo sabiendo que el uniforme lo utiliza el los fines de semana en la fuerza aérea... ... Entonces eso causo de que yo no soy el propietario del apartamento y eso es una crítica que me parece que la Administradora de lo que yo estoy diciendo en el aspecto de los tres meses hombre se haga el cumplimiento de lo que está diciendo, no que se inicie un proceso jurídico, de todos modos con las falencias, ustedes vieran el proceso jurídico si tuviera tiempo para mostrárselo, porque ya se me acabo el tiempo, se darían cuenta de que hay una efeméride, de todos modos en una efectuación de esas y la verdad yo el apartamento, yo me pongo al día creo que la otra semana ya me coloco al día, es más quería colocarme al día porque quería pertenecer como miembro del Consejo de Administración, pero la verdad es que me da mucha tristeza porque no hubo la manera.

Segundo, el arreglo de la terraza, yo tengo un oficio, donde la señora Administradora dice que los daños que se hicieron en el momento de la pintura que ya fue revisado por algún miembro del Consejo y resulta que ningún miembro del Consejo fue a mi apartamento, yo quisiera invitar , es decir si alguno de los miembros del Consejo va y le muestro pintura verde regada la verdad yo no pinte, los que pintaron fue los que hicieron el trabajo y esta la pintura verde regada y esta los tarros de pintura de color beige de lo que se pintó por el frente, entonces la verdad yo no vengo aquí, perdón yo no voy a hablar por el hecho de que no pueda sino que estoy exigiendo un derecho en un daño y no voy a venir aquí a decir mentiras, como están acostumbradas varias personas, en decirme, entonces yo le ruego el favor .....

En el oficio que me entrega a mí la Administradora en respuesta a un oficio que le envié donde también hay firma de que yo no soy el dueño del apartamento, mi esposa es la única dueña, nosotros no tenemos sociedad conyugal vigente, entonces la verdad según ellos no, pero yo quiero por favor que esto no se presente en este conjunto, por favor que los señores propietarios se den cuenta de los atropellos que se están haciendo, que son atropellos. Muchas gracias.

Interviene la señora Presidenta de la Asamblea y dice que más adelante van a tratar ese punto en jurídico y pueden tocar el caso del señor Mauricio Calderón

La Presidenta dice que nuevamente los invita a hablar en términos comedidos con todos los compañeros, porque se deben acordar que son moradores de una copropiedad en la cual se tiene que aprender a vivir.

La señora Presidenta le da el uso de la palabra a otra persona

La señora Carmen Cepeda apartamento 602 torre A, dice que el año pasado la Administradora no la cito a la Asamblea, que no le hizo saber que iba a ver Asamblea, dice que se enteró ocho días después y dice que vino a preguntarle por qué no la cito a la Asamblea, y la respuesta de ella fue muy grosera, añade que fuera de eso su apartamento estaba arrendado y la persona se fue sin pagar la Administración, dice que la Administradora no le aviso, añade que cuando ella se enteró vino y arreglo el problema de pagar lo que debía y se puso al día, continua diciendo que la señora Administradora está cobrando una cuenta, dice que fuera de eso le pidió explicaciones de que era si ella tiene los recibos que está al día y no le ha respondido hasta el momento y le sigue cobrando intereses sin responder como y porque, continua diciendo que fuera de eso los intereses los cobra unas veces mil otras veces dos mil pesos, otras veces cuatro mil y así sucesivamente los cambia no se sabe porque, he preguntado desde hace un año y no he tenido ninguna respuesta.

La señora Presidenta dice que en varios van a anotar este punto y dice que se va a dar respuesta a la señora Carmen por parte de la señora Administradora. La señora Carmen añade que ella debe dar una explicación de los cobros que ha hecho durante todo un año.

La señora Presidenta le aclara que después la señora Administradora le informará cual es la situación.

Se da la palabra al señor Teddy Cuartas, apartamento 207 torre B, dice que es arrendatario, pero que tiene poder de la propietaria, dice que en este momento adeuda con la Administración un millón seiscientos pesos, añade que en dos ocasiones trato de bajar para hacer un acuerdo de pago, a lo cual le dijeron que era directamente con el abogado, ha llamado al abogado y él dice que la "belleza" nunca da respuesta, dice que no sabe en ese momento cual es el termino del apartamento que afortunadamente tiene buena relación con la señora de la inmobiliaria, dice que ella es la que está averiguando eso. Continua diciendo que en segundo lugar es mínimo los cobros que están haciendo de caldera, dice que cree que le llego en el recibo pasado un cobro de doce mil pesos, dice que quiere saber porque después de tanto tiempo está llegando este cobro de caldera, dice que los mismos vigilantes fueron testigos que duro tres meses sin calentador porque estaba en el cuento si le ponía ducha eléctrica o calentador de acumulación, dice que es la hora que todavía están llegando los cobros de caldera, el señor Teddy pregunta que caldera de que, después de un año que lleva viviendo ahí.

La señora Presidenta de la Asamblea dice que la señora Administradora está tomando atenta nota para darle luego respuesta.

Le dan el uso de la palabra a la apoderada del apartamento 605 torre B, dice que ellos están desde el año 2008 y han estado pidiendo que por favor arreglen una gotera que hay en el garaje y es la fecha que no les han solucionado ese problema, dice que le han dicho a la señora Leticia muchas veces y nada se ha solucionado, dice que la última vez vino Ana María y le dijo que trajera ella una persona pero dice que ellos saben que ella estaba esperando un niño y ya lo tuvo y ella no puede hacer eso, reitera que desde el 2008 están pidiendo que se arregle esa gotera y que no ha sido posible que la arreglen, ni con una Administración ni con otra, dice que nunca han arreglado esa gotera y que la respuesta que les han dado es que no hay dinero, pero ella dice que ellos han estado pagando cumplidamente las cuotas.

La señora Presidenta de la Asamblea dice que si no hay mas ya la señora Administradora empieza a dar respuestas

Le dan la palabra a la señora apoderada del apartamento 406 torre B, dice que ella tiene una referencia contra el Consejo de Administración como la Administradora que hay un mal complemento en los cobros pre jurídicos, dice que uno tiene momentos de crisis añade que ellos no están exentos, repite que habla como apoderada del apartamento 406 de la torre B, ella dice que quiere hacer un llamado especial al Consejo de Administración como la señora Administradora de que recuerden que sus fines son ayudar a sus vecinos, no caerles lanza en ristre como lo han hecho con todos los vecinos, añade que quiere decirles que no se da aplicación al cobro pre jurídico, dice que hasta las entidades bancarias llaman a los deudores morosos, dice que entre otras cosas no son pecadores ni delincuentes, continua diciendo que para establecer acuerdos de pagos, dice que ahí jamás se hace eso sino que por el contrario tienen en el escarnio público al deudor moroso, aplicando la filosofía que al caído caerle, dice que no me parece que ellos tengan como arte el ayudar a sus vecinos

Le dan el uso de la palabra a la señora María Cristina Ángel del apartamento 304 torre A, dice que esta como residente y esta con poder del propietario, dice que ellos vienen con una deuda de hace mucho tiempo atrás, cuando hubo una época que todavía el edificio no tenía como doliente, no había claridad de consumo, pero eso hace mucho tiempo atrás , dice que en este momento están en un acuerdo de pago, dice que se pudo hacer una conciliación y que más que una crítica dice que es una observación para el futuro, que está de acuerdo con los demás propietarios acerca del cobro pre jurídico, añade que es bien claro que uno sabe las obligaciones que tiene, que muchas veces las personas no saben el proceso para hacer un acuerdo de pago, con quien se habla o cuáles son los pasos a seguir en ese punto ella hace la observación que para el futuro tener más presente eso, porque en realidad uno va a pagar unos honorarios a un abogado que no hizo nada, igual uno le pasa una cuenta y uno va ser el pago, pero falto como más presencia de la parte jurídica, hay algunos cobros en las cuentas

que se están coordinando y ajustando con la Administración, eso gracias a Dios se ha podido llevar a cabo, pero es una observación para el futuro.

Interviene el señor Alejandro Vásquez, apartamento 407, dice que en estos momentos van a discutir punto a punto para tomar acciones en cada caso, dice que cree que es reiterativo lo que están hablando de la parte del proceso del cobro jurídico, añade que una de las cosas que se ven en esta comunidad es que desafortunadamente se tiene un proceso un reglamento, un procedimiento que desafortunadamente tiene vacíos en la manera de como lo debemos de hacer, dice que sería bueno que entre todos hubieran construido un reglamento, dar las pautas específicas para que el nuevo Consejo de Administración o la reelección del nuevo Consejo de Administración lo rija, dice que se refiere a que desafortunadamente cuando las cosas no son claras , se puede sacar provecho en el mejor de los sentidos, dice que igual como lo han comentado algunos él fue embargado, hizo acuerdos de pago, cumplió los acuerdos de pago, añade que en una reunión con el Consejo de Administración, me decían, tranquilo, va a quedar desembargado, dice que eso fue en el mes de mayo y en el mes de octubre, por sorpresa, todavía estaba embargado, espera el momento del informe jurídico por parte del abogado y pregunta ¿Quién es el abogado?.

La señora Presidenta de la Asamblea hace uso de la palabra y dice que después van a tratar el punto, añade que le parece que la observación de don Alejandro es muy importante y que obedece al sentimiento de los comentarios que han hecho otros moradores de apartamentos que tienen problemas. Añade que realmente ella piensa que hay que aprovechar que ahora que están en la Asamblea se deben considerar una serie de situaciones que deben ser aprobadas por la Asamblea. Dice que frente a las situaciones de las personas que son compañeros de ellos porque viven ahí, han caído en desgracia, que hay que revisar, y es la primera persona que les puede decir que los mecanismos de conciliación, son mecanismos que primero los llaman a buscar primero entre las partes las soluciones, ella dice que no puede creer que entre los que están ahí no puedan encontrar soluciones, dice que bajen un poco la actitud un poco dura, que van a tratar de entender, añade que le parece muy bien la idea del señor Alejandro para que se revisen las cosas.

Toma la palabra el señor Juan Carlos Restrepo, apartamento 805 torre A, dice que es deudor moroso, embargado, secuestrado, dice: la verdad como dice don Alejandro el vino ahí a poner la cara, no porque sea un delincuente como ha sido tratado, sino porque ha sido un copropietario más con una crisis de liquidez, que lo han tratado de una manera tan baja, dice que él pretende manifestar que está permitido caerse, pero que es una obligación levantarse, él cree que ninguno de los presentes tiene comprado el futuro, que ahí sembraron minas en contra de la convivencia, cerrar casilleros, obligarlos a parquear a los visitantes y familiares fuera del edificio, se trató en una reunión del Consejo cerrar la citofonía, en caso de emergencia tendrían que salir con

el cadáver afuera, añade que hubo un tratamiento displicente, hace un paréntesis y dice que admira las obras, porque se han visto y felicita a todos aquellos que lo han hecho, pero dice que la justicia con garrote no entra, que el abogado nunca lo llamo siendo colega, a preguntar qué dificultad tenia, que arreglaran, que de seguro hubieran arreglado, incluso el hizo un abono de 6 millones de pesos en junio, de los cuales él puede probar que en el juzgado solamente se manifestaron en 5 millones, añade que fue sancionado por no asistir a la Asamblea pasada y que la sanción fue automática, que no lo escucharon que el debido proceso no existió como lo ordena el reglamento, dice que la señora Administradora aplica la ley, pero que hay un parágrafo del reglamento que quiere leer, "hay un principio institucional que se llama la igualdad cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración, en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de alguna de las obligaciones pecuniarias con el conjunto o en contra en lo previsto en este reglamento cesara en forma definitiva o inmediata la calidad de Consejero, previa certificación sobre la deuda al Administrador", dice que cuando era miembro del Consejo con dos cuotas lo sacaron del Consejo, al señor Néstor Duque y a él. Resulta que dentro del informe para la Asamblea ve a Felipe Cortes con 785 mil pesos en mora, es viable que lo que acaba de decir, el era miembro del Concejo y lo que acabo de leer que cuando se es miembro del Concejo, dice que fíjense lo que dice "cuando se es miembro del concejo y se incurre en mora en una de las obligaciones cesara en forma definitiva e inmediata la calidad de consejero", se dirige a la señora Administradora y le dice si ella aplico el derecho a la igualdad con todo el mundo le dice si obro correctamente, dice que a ellos los sacaron. Le interrumpen, pero él dice que tiene el uso de la palabra, dice que él no ha ido a poner problema sino finalmente la situación es que a cualquiera le puede pasar y le dice a la señora Presidente que si el reglamento que ella aprobó al inicio de esta diligencia es para hacerlo cumplir, pide que no le hagan comentarios que son ofensivos, dice que él no viene a irrespetar a nadie sino que simplemente a exigir un derecho constitucional, le dice a la señora Presidenta que se fije y a los honorables asambleístas que si ellos revisan el apartamento de él, dice que está lleno de goteras, dice que los que han ido se han podido dar cuenta que en la sala, comedor, corredores, cocina, hay unos manchones de diez o doce metros , porque aun advirtiéndole a la Administradora que había que hacerle mantenimiento a las gárgolas no lo hizo, dice que claro como el afectado era un deudor moroso, quien en un tiempo fue el Presidente del Consejo, pues obviamente había que aplicarle estas situaciones añade diciendo que más le duele que nadie del Consejo amigos del alma, que pudieron haber ido al apartamento de él, a decirle miren lo vamos a embargar, no pero estaban en todo su derecho porque al deudor hay que hacerle eso, pero dice que él es un papá, un esposo y un copropietario de esa comunidad, así a varios no les guste, pide que Dios los bendiga.

8. AVANCE DEL INFORME DE LOS CONSULTORES LEGALES E INMOBILIARIAS FCG ABOGADOS, SOBRE COEFICIENTES Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Interviene el señor Felipe Cortes: En dos Asambleas anteriores se ha detectado que el reglamento de P.H. tiene unas inconsistencias sobre todo en unas áreas privadas de algunos apartamentos, en cuestiones de áreas comunes, hay una cantidad de lagunas que desde hace dos Asambleas se solicito que se hiciera un análisis, se creó un comité que lo conforman cuatro personas, se le pidió a todo el mundo sus certificados de libertad, se contrato una firma externa que fuera imparcial, entró en concurso con cinco firmas profesionales de las cuales quedo FCG Consultores Legales Inmobiliarios, se les otorgo el contrato para que analizaran y revisaran todos los índices de copropiedad, todas y cada una de las áreas comunes, revisión y medición de apartamentos, se les suministraron los planos y eso ya lleva todo el fin del año pasado, ahora van a presentar con la intervención del doctor Fabio Corredor abogado y el doctor Miguel Báez arquitecto, van a hacer un resumen, porque lo que ellos saquen en conclusión ahora lo van a llevar a una Asamblea extraordinaria para reformar el reglamento y además cambiar unos conceptos dentro del mismo reglamento que se ajusten a la nueva perspectiva.

Fuimos escogidos para hacer una revisión desde el punto de vista jurídico y arquitectónico de la propiedad horizontal.

Desde el punto de vista jurídico, desde la parte estatutaria, es decir, desde los reglamentos de propiedad horizontal iniciando desde el año 96, pasando por las reformas del año 96, la posterior reforma del año 2005 y la aclaración de esa reforma en el año 2005. Desde el punto de vista arquitectónico analizando las licencias de construcción dadas en su momento para el proyecto en el año 95 que se la dieron a la constructora SURVAN, la secretaria de planeación en su momento y posteriormente la modificación a esa licencia por parte de la curaduría 4 y por parte de la curaduría 5 la constructora que ya no era SURVAN sino OASIS la constructora encargada de realizar la construcción de la torre B, dentro de los acercamientos que hicieron con el Consejo de Administración, los de la comisión, relataron la problemática que ellos encontraron, enviaron un cuadro en Excel bastante amplio con algunas inconsistencias penales de algunos inmuebles de las dos torres para que la firma contratada presentara una propuesta y así se pudiera empezar a desarrollar el contrato.

Los tópicos más grandes del contrato para entrar analizar, hacer un proceso de investigación y teniendo en cuenta las conclusiones que se sacaran de esa investigación, hacer las reformas desde el punto de vista jurídico si había lugar, al reglamento de propiedad horizontal y desde el punto de vista arquitectónico si había

lugar también si habían inconsistencias a nivel de planos y someter esas modificaciones a la curaduría.

El objeto del contrato, los cuatro puntos iniciales son los siguientes:

1. Analizar e investigar valores de los coeficientes de propiedad horizontal de algunos de los inmuebles que integran el conjunto residencial Arcos de Casigua

   En la Asamblea en su momento la comisión presento esos informes, llegaron a la conclusión que existe variación entre los coeficientes de copropiedad de algunas unidades privadas de similares áreas o de áreas parecidas, pero cuyos coeficientes de propiedad distan en sus porcentajes.

2. Analizar e investigar la disparidad entre áreas privadas y construidas de algunos de los bienes privados que hacen parte del conjunto residencial Arcos de Casigua.

   La comisión llego a una conclusión teniendo en cuenta los certificados de libertad, en la investigación se dieron cuenta que existen diferencias en algunos apartamentos del conjunto, sobre todo en el 8vo piso de la torre A, hay seis apartamentos que presentan diferencias entre sus áreas comunes y privadas, igual que los apartamentos 900 de la torre B, se presentan unas diferencias entre planos y reglamentos de propiedad horizontal.

3. Analizar e investigar la modificación de algunos bienes privados depósitos, a bienes comunes de uso exclusivo

   Esto es referente a trece depósitos del uno al trece inicialmente, en el proyecto arquitectónico inicial los 32 depósitos eran bienes comunes de uso exclusivo, en el año 98 la SURVAN hace unas modificaciones a propiedad horizontal y modifica 13 depósitos, le cambia la denominación jurídica de esos depósitos de bienes privados a bienes comunes de uso exclusivo , entonces se analizo cual fue el procedimiento que realizo SURVAN en el año 98, si ese procedimiento se ajustaba a la licencia de construcción y a los planos de propiedad horizontal y adicionalmente si ese procedimiento cumplía en ese momento con las disposiciones legales para hacer ese tipo de reformas de propiedad horizontal.

4. Analizar e investigar las modificaciones hechas en los bienes comunes de uso exclusivo asignados y determinados bienes privados del conjunto Arcos de Casigua

   Este punto hace referencia a algunos bienes comunes de uso exclusivo que asignados a algunos copropietarios, los cuales le hicieron modificaciones en forma natural o en la forma que los entrego el constructor en el año 95, también se

analizo, se miraron en planos cuales eran las dimensiones de esos bienes comunes y se van a presentar en su momento las conclusiones finales de esos bienes.

Ver informe FCG Consultores Legales Inmobiliarios anexo.

Se va ha hacer una Asamblea extraordinaria, para exponerles de forma clara los hallazgos, pero previo a esto se les va a enviar a los copropietarios copia del informe, se van a hacer jornadas de sociabilización de las reformas donde todos participen con inquietudes y sugerencias, se van a explicar los alcances de la modificación, para que el día de la Asamblea entrena aprobar no más.

Hay dos tareas convocar por conducto de las autoridades competentes a una Asamblea extraordinaria con el ánimo de aprobar la modificación hecha del reglamento de propiedad horizontal.

La otra tarea a realizar es por parte del Administrador hacer el otorgamiento de la escritura pública que contenga esa reforma pública al reglamento de propiedad horizontal.

Se invita y se convoca a la Asamblea para que estén pendientes y asistan a la Asamblea extraordinaria para la aprobación de las reformas / aclaraciones del reglamento de propiedad horizontal que requiere quórum de más del 70% para ser aprobado.

9. Aprobación de estados financieros año 2011

La Contadora señora Sharon Marín, dice: Cuando la Administración hizo la invitación, hizo llegar a todos y cada uno los estados financieros, pregunta si hay alguna observación o se somete a aprobación

El representante del apto. 605 de la Torre B: La torre B estaba pagando las cuotas más altas que la torre A, debido a los servicios que ellos tenían, los servicios se les quitaron, entonces porque las cuotas no bajaron.

INTERVENCION
La cuota ordinaria de Administración establecida por presupuesto para todo el año, los servicios que contemplaban la caldera y la lavandería, se cobraban como valores adicionales y una vez se cancelaron esos servicios no se facturaron mas, pero la cuota de Administración es fija porque se aprobó por presupuesto.

INTERVENCION
Hay un desbalance entre las dos torres, la torre B aportan 15 millones más, se quiere que los gastos también sean equitativos, la cuota de Administración es por coeficientes

INTERVENCIÓN
Señora Contadora, esta para aclarar dudas

Ver informe Estados Financieros del año 2011 anexo.

Una vez aclaradas las dudas, se somete a aprobación los Estados Financieros del año 2011 a la Asamblea y son aprobados.

10. Presentación y aprobación presupuesto de ingresos y gastos para vigencia del 2012.

Se había dicho que íbamos a tener incremento para el año 2012, venimos funcionando con la misma cuota de Administración año 2010, 2011 y 2012, hace la pregunta cómo se hace por tres años para trabajar con la misma cuota, que no lo hace ninguna copropiedad, lo hemos hecho, el primer año trabajamos con un presupuesto que ya lo traían ustedes del 2011 viene el presupuesto y reorganizamos las cifras seguramente en algún momento habían unos ítems muy altos, otros más bajitos, lo que hicieron fue reorganizar para presentar a la Asamblea un informe con la misma cuota, ese presupuesto les alcanzo nuevamente y volvieron a sacar unos ítems que ya no se utilizaban y volvieron a poder trabajar con la misma cuota de Administración, en el año entrante se incrementará en el porcentaje del salario mínimo, como noticia la cuota no va a subir este año, se estudien los ítems que tenemos en este año con la misma cuota.

Los gastos fijos, los mismos servicios no se va a desmejorar nada, hay una provisión para proyectos locativos, esa provisión se mantiene, se sigue ahorrando para proyectos locativos en $1.063.000 quedo esa cuota nueva, se saco de otros ítems que venían altos y se colocaron allí en esta provisión.

Hay una propuesta ustedes venían con un fondo para improvistos es una cuota demasiado alta, en un 5 % desde mucho tiempo atrás y lo calcularon con un 2% para el año 2012, porque eso aumenta las cuotas de Administración, también tienen un Fondo de Imprevistos ya elevado y por otro lado allí se llevan todos los intereses por mora, los salones comunales no ayudan a la cuota de Administración, sino que por reglamento son llevados al Fondo de Imprevistos, no es justo que la cuota siga subiendo porque hay que tener una cuota del 5 %, bien con el 2%, en eso tienen que estar de acuerdo ustedes, eso es lo que hace que la cuota no suba por este año.

El valor que tenemos presupuestado mensualmente que venimos con el 2010 y 201 1 es de $27.040.979, sin quitar y sin poner nada, entonces, mi apartamento tiene 1.514% de coeficiente en el certificado de libertad, tiene dos garajes uno tiene 0.113% y el otro 0.113%, da un total de 0.174% para sacar la cuota de Administración multiplica $27.040.979 que es el valor mensual del presupuesto que se está aprobando por el 0.174 , le da $470.000 que es lo que paga por cuota de Administración, igual lo puede hacer cada uno.

En calidad de Revisor Fiscal, normalmente revisa la al ejecución presupuestal, está muy atento a lo que es la propuesta proyecto presupuesto año 2012 el no se involucro y no conocía a detalle las cifras, la invitación que se está haciendo respecto al Fondo de Imprevistos, acorde con el reglamento vigente artículo 92: creación y finalidad, con el fin detener a todo momento disponibilidad pecuniaria, atender obligaciones o expensas imprevistas, la copropiedad tendrá un Fondo de Imprevistos del 5% sobre el presupuesto anual de gastos comunes.

Como estamos prontos a una Asamblea extraordinaria para modificar el reglamento de P.H., allí se sometería a aprobación de bajar el Fondo de Imprevistos del 5% al 2%. En esta Asamblea no se puede modificar el reglamento porque no hay suficiente quórum.

INTERVENCION
Se daño el presupuesto porque no hay quórum para aprobar el 2% ya que, el presupuesto viene con la propuesta del 2% al Fondo de Imprevistos que hay $89.000.000 aproximadamente en libros y 53 millones en bancos, porque la cuota subiría en un 5%. Por tanto, la propuesta no se ajusta al reglamento

Se propone dejar la propuesta como la traemos y en la próxima Asamblea aprobar el 2%, para que quede firme el presupuesto

Se aclara que 82 millones a que se hace referencia, que están en un fondo, están fundamentados en la cartera que en este momento tenemos, todavía no se han recaudado, ¿Están en la cartera morosa? Hay parte líquido

El Fondo de Imprevistos esta por 89 millones de pesos en libros, están en el banco efectivamente consignados 53 millones, cuando se recaude la cartera de deudores se completa ese monto y debe ser efectivo todo, toca ir alimentándolo y realmente es un ahorro lo que hay allí.

Se presenta a votación el presupuesto 2012, con la Asamblea extraordinaria que aprueben bajar ese 5% a un 2% y que podamos trabajar con la propuesta que ya se trajo de no incrementar la cuota de Administración.

Laureano Mesa, apartamento 302 torre B, no podemos hacer una verificación de un reglamento cuando no ha sido citado, no se puede prevenir que va a pasar dentro de un mes, nosotros no podemos aprobar algo ilegal que es el 2%, debe aprobarse el presupuesto, pero con el 5%, es diferente que en la Asamblea extraordinaria haya una propuesta de que se modifique y se puede nuevamente arreglar el presupuesto, el día de hoy los invito a que no vayamos a cometer esa arbitrariedad

No es ilegal, a nadie obligan a ahorrar forzosamente, eso es un ahorro, la ley dice que como mínimo el es el 1% y como máximo el 5%

Nosotros hemos llevado este 5% que es el tope máximo durante años, 16 años, ese 5% ha bajado fuertemente la liquidez del edificio y más cuando hay unas moras de 16 años, si existe la posibilidad de manejar eso y existe el compromiso de la comunidad de venir a variar eso en la Asamblea extraordinaria dentro de uno o dos meses es importante que se asista a esa Asamblea.

Presentar el presupuesto como esta presentado, por ahora trasladamos de la provisión, pasamos al Fondo de Imprevistos, y cuando ustedes hagan la Asamblea, volvemos y trasladamos a la provisión

Se somete a consideración de la Asamblea la propuesta y por unanimidad queda aprobado el presupuesto para 2012 sin incremento con respecto al presupuesto del 2011, es decir $27.040.679 mensual y se someterá a aprobación la modificación del Fondo de Imprevistos del 5% al 2%.

Ver presupuesto anexo.

11. Elección de Consejo de Administración

Se propone que el Consejo actual continúe hasta la próxima Asamblea extraordinaria, en donde se postulen nuevas personas.

Se somete a consideración de la Asamblea y queda aprobado.

12. Elección del Comité de Convivencia

Se postulan los propietarios interesados en conformar este comité y se eligen los siguientes propietarios:

NOMBRE	APTO / TORRE
Leonardo Ramírez	703 TA
Viviana Escaño	804 TA
Gloria Caro	607 TA

13. Nombramiento del Revisor Fiscal

Se ratifica el nombramiento del señor Revisor Fiscal

Queda aprobado por unanimidad el señor Pedro Emilio Jiménez.

El señor Revisor Fiscal, interviene y dice: Con respecto a la cartera, la cuenta del señor Edgar Ariza, personalmente he revisado y analizado la cuenta, la deuda de él nace con el cambio de propiedad en cabeza del señor Ariza y en aplicación de la técnica y el manejo de los recursos lo que ha hecho la Administración es aplicar los pagos que él ha venido haciendo a partir de que él es residente, lo ha venido haciendo en forma sistemática y cumplidamente , pero contablemente se le ha aplicado siempre a la deuda anterior de manera que siempre se ha mantenido moroso, se le ha aplicado a la parte de intereses de manera que a la parte de capital no se ve que baje, el ha escrito varias comunicaciones. El señor Revisor Fiscal ha insistido con el Concejo y la Administración para que revisen y den respuesta al copropietario, el Concejo no puede negociar rebajando capital ni intereses, esa es materia de la Asamblea, propone que esta Asamblea se pronuncie concretamente al respecto.

La situación de cartera del señor Ariza a la fecha es por concepto de capital $11.835.000 y por concepto de intereses $1.489.000

El señor Ariza, dice no hay un soporte de que yo deba esa plata, he ido y nunca me han aclarado cuanto es el valor y porque es ese valor.

INTERVENSION
El Revisor Fiscal, indica: Tenemos ya claridad que el señor adquirió el apartamento vía remate, en estos procesos se adjudica y no necesariamente se ha pedido el paz y salvo de la Administración, pero no quiere decir que el nuevo propietario no asuma la responsabilidad de las otras obligaciones que tenga ese apartamento, pueden llamarse impuestos prediales, pueden llamarse cuotas de Administración.

Entre esas estaba la deuda de Administración, la Administración le ha pedido que traiga el paz y salvo que mostrará que en el momento de la legalización de la adquisición se podía demostrar que el estaba al día, contablemente figuraba una

deuda y se ha mantenido, ni el Administrador, ni el contador, ni el Consejo simplemente hacer un ajuste de cuadre de estas cifras, de ahí que en los años que lleva no le han dado respuesta y se sigue manteniendo.

El señor Juan Carlos Restrepo 801 torre A, dice: El señor Edgar Ariza en las administraciones anteriores presento esas solicitudes, se hizo investigación con el abogado de turno, este apartamento fue rematado en un juzgado y las administraciones aparentemente las recibió Balcas, fueron los primeros años de la construcción de la torre A, se rindió informe y se le pasaron varias comunicaciones, el señor Ariza no tiene nada que ver con esas administraciones, aquí hubo una entrega indebida de Balcas, incluso habían unas denuncias penales, por mala entrega de esos documentos, como el caso del señor Ariza.

El señor Edgar Ariza indica, Yo tengo todos mis soportes desde que estaba pagando la Administración a Balcas, quiere que quede en claridad su situación.

El señor Juan Carlos Restrepo 801 torre A, propone que se le condone la deuda, que el señor Ariza no tiene nada que ver con esa obligación, yo doy fe de esto, el apartamento se adquirió por remate se cancelaron las expensas pero Balcas no las remitió.

Cuando uno compra un inmueble las deudas que tenga el inmueble el que lo compra las acarrean, si él tiene los recibos de Balcas, habría que investigar

Julia Gladys, Presidente de la Asamblea, indica: También hay una figura que es la prescripción de las acciones, se tiene que aplicar aquí, si él dice y la señora Administradora da fe que el señor está al día y que se encuentra al día con los recibos de pago, y no se ha podido demostrar la deuda y han pasado más de 10 años, la obligación deja de ser legal y actualmente exigible. Se debe mostrar generosidad y ética frente a esto.

Jorge Navarro 507 torre A: Dice que él tiene la siguiente percepción, cuando uno compra un inmueble en la notaria exigen un paz y salvo de Administración. Mirar si todavía aplica algún tipo de demanda o solicitud a la persona que realmente tiene esa deuda si no es el señor Ariza, ¿Quien emitió el paz y salvo o quien tenía la deuda antes que el señor la adquiriera?

INTERVENCION
En los remates, el juzgado recibe el dinero del remate, paga la obligación principal que era con un banco, y le entregan el inmueble a la persona con una hijuela, con un auto probatorio de remate, la persona se presenta en la Administración del edificio y pide los estados de cuenta, ahí se vino a perder la huella de esta cuestión, porque el

Administrador de la propiedad era al mismo tiempo Administrador de ese apartamento y no se sabe que hizo con la plata de las administraciones.

Hay una serie de soportes, pero no son tan consistentes.

El señor Alejandro Vásquez, indica: Uno: el señor tiene todos los recibos de pago en las acreencias que tenia con el condominio, quiere decir que el no está debiendo nada. El rollo es con Balcas

Dos: Es claro que solamente tenemos la problemática del señor Ariza, es caso único, que mañana no vayamos a tener más papeles que digan mire que Balcas tal cosa.

Tres: Para efectos de hablar de aprobaciones económicas tiene que haber quórum del 70%.

Lo que se puede hacer es dejar tarea para que el señor Ariza vuelva y les anexe todos los documentos, que el Consejo de Administración verifique y deje listo para que la Asamblea vote.

El Presidente de la Asamblea Julia Gladys de Rodríguez, indica: Teniendo en cuenta que han pasado diez años y opera la prescripción jurídica, pide a la Asamblea que se exonere en cumplimiento de la ley

El señor Revisor Fiscal, indica: La documentación que el señor Ariza ha presentado a la Administración se ha revisado y se ha constatado, frente a todo eso se ha aplicado la cuenta, el problema radica en el anterior propietario, cree que no prescribe en el sentido de que la cuota que paga hoy se le aplica a la más vieja, entonces va a quedar pendiente es la actual, sobre la actual es la que se le está cobrando. El reglamento respecto a cartera dice "...que debe haber solidaridad al pago de las obligaciones, para efectos las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de todas las obligaciones del bien de dominio privado.

Parágrafo: También existe solidaridad en el pago de las expensas comunes ordinarias, multas, intereses y cualquier otro valor pecuniario del propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, al momento de llevarse a cabo la transferencia de dominio de un bien inmueble."

El quiere salvar responsabilidad frente a la decisión que se tome en la Asamblea en el sentido del procedimiento.

Nuevamente la Presidente de la Asamblea, indica: Las decisiones se toman sobre documentos, no hay documentos, que abogado al que le demos el pleito lo va a embargar, perdemos, porque ya prescribió la ley.

El señor José Vicente Ballesteros, indica: Debemos considerar que el valor que se vaya a condonar o descargar de los saldos que aparecen en la contabilidad automáticamente se vuelve una pérdida para este periodo

El Doctor James, interviene: Lo primero que hay que aclarar es que la prescripción solamente es válida cuando sea decretada por un juez en una sentencia, lo único que se haya propuesto como una acepción de prescripción de la acción ejecutiva el señor juez vea que es cierto, nosotros sabemos que hay precepción pero no tenemos autoridad para decretarla.

Lo otro es lo que dice el señor Revisor Fiscal, no habría prescripción porque no habría deuda vieja sino nueva. Esta debiendo lo actual, y lo actual es viable ejecutarlo.

El señor Juan Carlos Restrepo, indica: Esto es una cuestión moral, más que jurídica, el señor no debe el dinero y el documento que se necesita para ejecutarlo no existe, porque él está al día en la Administración actual, la Asamblea puede tomar la decisión de condonar la deuda y no aprovecharnos de esta situación de falta de claridad.

Abelardo Mesa apartamento 302 torre B: Como una solución alternativa y lo analicemos a sangre fría, este número se debía tener en cuenta en la Asamblea extraordinaria, para no tener inconvenientes posteriormente.

El Presidente de la Asamblea somete a consideración las dos posiciones con respecto a la condonación de la deuda: La primera que se espere mes y medio para que la Asamblea extraordinaria decida y la segunda para que se vote ahora mismo.

La votación fue de 19 para esperar a la Asamblea extraordinaria contra 27 que se condone la deuda en esta Asamblea.

Esperanza Sachica, pregunta: ¿Qué se está aprobando? Y julia Gladys de Rodríguez (Presidente de la Asamblea), indica que se condona la deuda. Sí se condona la deuda por prescripción, no hay documentos que puedan demostrar actualmente el titulo.

El Revisor Fiscal, indica: El problema de él radica del año 2003 hacia atrás, establecer cuál era el monto en este momento, cuando él ha venido siendo cumplido en el pago en adelante, revisar la notación contable de esos pagos a sus cuotas de esos meses, ajustar la aplicación de intereses y definir exactamente con cargo como se va a llevar la condonación a reverso un ajuste de intereses, en principio uno plantearía contra el

estado de resultados, eso automáticamente conlleva a que el ejercicio va a mostrar un déficit . Revisando el balance, en la parte de patrimonio existe un rublo que se llama Reserva Legal, había que indagar si atrás seguramente se configuro con excedentes o con la apropiación que se hacía antes de la ley 675 del año 2001, con cargo a la Reserva Legal para que no afecte el estado de resultados.

El señor Ariza, agradece de corazón que le hayan resuelto su situación.

14. Proposiciones y varios

El señor Laureano Mesa, Solicita que haya verificación del quórum con cuanto se voto, porque debe haber el 70% de quórum por lo que se está tomando decisiones económicas y se debe hacer con legalidad, yo no estoy en contra de la condonación de la deuda, pero solicito que estemos en la legalidad.

El Señor Felipe Cortes, interviene e indica que para esta decisión no se requiere el 70% de quórum ya que se revisó el reglamento y en este tipo de cosas no se necesita el 70%, ya lo habían aclarado.

Se inicia por parte de las señoras Elvira Rozo y Esperanza Sáchica, revisar la asistencia al final de la Asamblea.

Se finaliza la Asamblea a las 11:20 PM.

JULIA GLADYS RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARTHA LETICIA LONDOÑO
SECRETARIA

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA

ELVIRA ROZO DE DIAZ
APTO 904
TORRE B

ESPERANZA SACHICA VALBUENA
APTO 401
TORRE A

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
APTO 407
TORRE B

Nota: Los CDs y las transcripciones quedan como soportes y anexos ya que algunos comentarios y aclaraciones no quedan registrados por considerarsen no relevantes pero hacen parte de la Asamblea.

Inicio

ASISTENCIA ASAMBLEA 2012

TORRE B	APTO No	FIRMA	PODER
Propietaria	404	Gloria C de Gómez	GLORIA C DE GOMEZ
Poder	405	Heraclides Elena Anya	
PODER	406	Adriana de Restrepo	RUZEN A RADANA
	407		
Poder	501		JUAN CARLOS DARAS
Poder	502	Edgar Lurgay	
	503		
poder	504	Jose Ju Humberto Obando	
No trajo Poder	505	Hernando Alejandro	Multa
	506	Eduardo Co.	Glades.
	507		EXCUSA
	601		
Poder	602	Fernando Augusto. Pedro Nel Urrea	Pedro Nel Urrea
PODER	603		
	604	Mauricio Cabrera Jaime E. de Cabrera	
PODER	605		
	606		

Mayo 15/2012

Sto. pm No se hizo todo presente.

RT

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Bogotá D.C, Marzo 10 de 2012

Señora:
MARTHA LETICIA LONDOÑO S.
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA
Ciudad.

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN

El suscrito Ruzena Radana Pavlisova mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.912.721 de Bog. expedida en BOGOTA vecino de Bogotá D.C, en calidad de propietario del apartamento N° 406 Torre B ubicado en la Calle 138 N° 57–76 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a _____, portador de la C.C. _____ para que asista en mi nombre y representación a la Asamblea General Ordinaria el día Sábado 10 de marzo de 2012 a las 05:00 PM en las instalaciones del Salón Social, según convocatoria de fecha febrero 21 de 2012. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Este poder es válido únicamente para esta reunión y, en caso de no obtener quórum, será válida para la siguiente reunión que se programe.

Atentamente,

PROPIETARIO (Otorgo el Poder)	APODERADO (Acepto el Poder)
NOMBRE Ruzena Pavlisova	NOMBRE ADRIANA ENA G
FIRMA R. Pavlisova	FIRMA Adriana
c.c. 51.912.721 de Bgto	c.c. 51708167
APARTAMENTO 406	TORRE B

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76
Nit. 830.047.132-8

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA
ASAMBLEA GENERAL EXTAORDIANARIA
14 DE JULIO DE 2012

ORDEN DEL DÍA

Martha Leticia Londoño Salazar, en mi calidad de representante legal y Administradora Martha Leticia Londoño del MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B y en concordancia el artículo 67 de reglamento interno propiedad horizontal al que se encuentra sometido al conjunto, me permito citarlos a las asamblea general extraordinaria que se llevara a cabo el día 14 de julio de 2012 en el salón comunal principal del conjunto a las 4:00 pm. La no asistencia en el tiempo y la hora estipulada con el margen reglamentario acarreara la aplicación del artículo 72 del reglamento de propiedad horizontal que equivale a una multa por inasistencia de $132.000 pesos,

El orden del día es el siguiente:

1. **Verificación del quórum por parte del Revisor Fiscal.**
2. **Lectura y aprobación del orden del día.**
3. **Elección de presidente y secretario de la asamblea.**
4. **Lectura y aprobación acta anterior.**
5. **Elección comité verificador del acta y votaciones.**
6. **Reglamento que regirá la presente asamblea.**
7. **Aprobación coeficientes de propiedad y linderos de los apartamentos 205, 207, 605, octavo piso torre A y apartamentos 902, 904 del a torre B. Votación requerida para esto del 70%.**
8. **Presentación y aprobación del proyecto de reforma al reglamento de propiedad horizontal, artículos 3, 11, 21, 38, 45, 46, 47, 50, 53, 55, 57, 59, 62, 69, 80, 86, 91 y 99, votación requerida del 70%.**
9. **Presentación y aprobación del proyecto reforma al manual de convivencia, votación requerida del 70%.**
10. **Propuesta para afectación del fondo de imprevistos por valor de 11 millones de pesos, para asumir costos de la modificación al reglamento de propiedad horizontal y coeficientes, votación requerida del 70%.**

11. elección y nombramiento del Consejo de administración, votación del 51%.

Desarrollo de la Asamblea

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM POR PARTE DEL REVISOR FISCAL.

Pablo Emilio Jiménez, en mi calidad de revisor fiscal: Se da inicio con un quórum de 82.848% de asistencia, representado en 34 personas asistentes, y con 47 poderes.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La presidente de la asamblea, somete a aprobación el Orden del día, es aprobado por unanimidad por parte de los asambleístas.

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

PRESIDENTE	JULIA GLADYS RODRIGUEZ
SECRETARIO	ADMINISTRADORA MARTHA LETICIA LONDOÑO

4. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.

La Sra. Esperanza Sachica, integrante del comité verificador del acta de la asamblea extraordinaria del dos (2) junio de 2012, junto con la Sra. Elvira rozo y el Sr. Alejandro Vázquez, integrantes de este comité, manifiestan haber verificado el contenido del acta, a los 10 días de haberse realizado la mencionada asamblea y esta refleja lo ocurrido en la asamblea extraordinaria y que se soporta en el CD que contiene el audio y la transcripción del mismo y que hacen parte de esta acta con sus anexos, la cual fue publicada en las carteleras del edificio, donde se invitaba a los propietarios a consultarla.

La Presidente de la asamblea, somete a consideración y aprobación el acta de la asamblea extraordinaria de junio dos (2) de 2012, quien tenga alguna observación, o su aprobación, a la una, a las dos, a las tres. Aprobada el acta por unanimidad de los asambleístas.

5. ELECCIÓN COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA Y VOTACIONES.

ENTONCES EN CONSIDERACIÓN:

- LA SEÑORA ESPERANZA SACHICA
- LA SEÑORA ELVIRA ROZO
- EL SEÑOR ALEJANDRO VÁSQUEZ

QUEDA APROBADO

6. REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA.

1. Cada propietario o apoderado tiene derecho a tomar la palabra durante tres minutos contemplados en el orden del día.
2. Cada propietario que desee opinar o participar en forma verbal debe solicitar el espacio para el adecuado uso de la palabra.
3. Cada asistente que pida o tome el uso de la palabra, deberá identificarse con su nombre y apartamento que representa.
4. Las proposiciones se deberán presentar por escrito y deben ir firmadas por quién o quiénes la suscriban.
5. La presente asamblea será grabada por medio electrónico, visual y auditivo.
6. Si usted es inquilino o arrendatario con poder de propietario, deberá estar a paz y salvo en todo concepto con la administración para tener derecho a voz y voto, según capítulo 14, artículo 75, parágrafo 1 de reglamento de propiedad horizontal.
7. Si usted como propietario adeuda más de dos cuotas de administración, podrá tener voz pero no voto en las decisiones que se tomarán en la presente asamblea.
8. Ningún miembro de los órganos de administración y del Consejo de la propiedad podrán representar en la asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras esté en el ejercicio de sus cargos.
9. Las personas y/o propietarios que en el desarrollo de esta asamblea propicien desorden, burlas e improperios y que no cumplan con este reglamento, será amonestada con la expulsión o retiro de la misma.

La Administradora Martha Leticia Londoño Sra. Leticia Londoño interviene: Bueno antes de seguir, vamos a subsanar porque me dicen que no se aprobó el orden del día, entonces sí lo aprobamos, yo lo puse a consideración y lo aprobamos, entonces volvemos a leer el orden del día porque me están diciendo atrás que no hubo aprobación, lo volveremos a leer y aprobar para subsanar cualquier posible causal de nulidad de la asamblea.

Orden del día:

1. Verificación del quórum por parte del revisor fiscal.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de presidente y secretario de la presente asamblea.
4. Lectura y aprobación acta anterior.
5. Elección comité verificador del acta y votaciones.
6. Reglamento que regirá la presente asamblea.
7. Aprobación y aclaración coeficientes de propiedad y linderos de los apartamentos 205, 207, 605, coeficientes apartamentos 801, 802, 804, 805, 806, 807 de la torre A y apartamentos 902, 904 de la torre B. Votación requerida para esto del 70%.
8. Presentación y aprobación del proyecto de reforma al reglamento de propiedad horizontal, artículos 3, 11, 21, 38, 45, 46, 47, 50, 53, 55, 57, 59, 62, 69, 80, 81, 86, 91 y 99, votación requerida del 70%.
9. Presentación y aprobación del proyecto reforma al manual de convivencia, votación requerida del 70%.
10. Propuesta para afectación del fondo de imprevistos por valor de 11 millones de pesos, para cubrir costos de la modificación al reglamento de propiedad horizontal y coeficientes, votación requerida del 70%.
11. Elección y nombramiento del Consejo de administración, votación del 51%.

Pongo a aprobación el orden del día. Entonces queda aprobado el orden del día.

Por favor aquí hay una aclaración al orden del día, el doctor para hacer la aclaración con respecto al punto de los coeficientes de copropiedad, es el doctor Fabio Corredor, es el abogado que hizo el estudio de los coeficientes, entonces vamos a hacerle una aclaración al punto para aclararlo y aprobarlo.

Intervención Fabio Corredor: Buenas tardes, como ustedes lo escucharon en la reunión anterior, aparte de la minuta, o la parte de la aclaración de reglamento de propiedad horizontal, la parte de la modificación a los coeficientes, se están aclarando los linderos de algunas unidades privadas, aparte de las siguientes que la señora Presidente acaba de nombrar y que están citadas o están señaladas en la convocatoria, también se está señalando, también se

están aclarando las que no están incluidas en la convocatoria, 801, 805, 806, 807, 902 y 904 de la torre B, esa es la aclaración que quiero hacer.

Intervención Presidente de la asamblea: Con la aclaración anterior aprobamos el orden del día, -si aprobado-, queda aprobado el orden del día.

7. APROBACIÓN COEFICIENTES DE PROPIEDAD Y LINDEROS DE LOS APARTAMENTOS 205, 207, 605, OCTAVO PISO TORRE A Y APARTAMENTOS 902, 904 DEL A TORRE B. VOTACIÓN REQUERIDA PARA ESTO DEL 70%.

Interviene la presidente de la asamblea, en este punto quiero hacer la siguiente anotación, la vez pasada tanto el arquitecto como el doctor Corredor, nos hicieron una exposición, creo que la mayoría de ustedes estuvieron aquí, suficientemente clara para qué todos llegáramos a la conclusión de la situación que afrontó el conjunto familiar tanto, cuando hicieron la torre A como la torre B y los problemas que hubo con la construcción y lo que se tiene es que se va a poner a consideración de los que están aquí para que se pueda reformar lo relacionado con los coeficientes de propiedad, entonces en este momento el doctor va a hacer una pequeña reseña de lo que la vez pasada se les informó para quienes en esa oportunidad no estuvieron.

Intervención Fabio Corredor: Buenas tardes, como lo indicó la señora Presidente, ya la mayoría me conocen, tuvieron la oportunidad en la reunión que hicimos en el mes de junio entrar a explicar cuál fue la temática del estudio y cuáles fueron los resultados que dicho estudio arrojo, voy a hacer muy breve en cuanto a éste punto, para las personas que son nuevas frente a este tema que no tuvieron la oportunidad de asistir a la reunión celebrada en junio, nosotros fuimos contratados en el mes de octubre de 2011 por el conjunto para hacer un estudio y buscar las causales, buscar la razón por la cual había una modificación o un desequilibrio en los coeficientes de copropiedad de algunos inmuebles con áreas similares en el conjunto tanto en la torre A como la torre B, dicho estudio se desarrolló teniendo en cuenta las escrituras de propiedad horizontal del conjunto desde año 96 del reglamento inicial, hasta la aclaración del año 2005, del mes de junio-julio del año 2005, digamos que fue la última modificación que tuvo el régimen de propiedad horizontal, dicho estudio también abarco parte de los bienes privados y el estudio y el análisis de algunos bienes comunes y de algunos bienes comunes de uso exclusivo.

Encontramos que el tema de régimen de propiedad horizontal desde la constitución del año 96 presentaba un error en el reglamento de propiedad horizontal versus este reglamento de propiedad horizontal, los empezamos frente a la aprobación de las licencias de construcción fomentadas por planeación en el año 94, 95 a Survan y las licencias de construcción para la torre B dadas en ese momento a Oasis. Entonces seguimos el cotejo de estos dos documentos, reglamentos de propiedad horizontal versus licencias de construcción o mejor licencias de construcción versus reglamentos de propiedad horizontal y dentro de ese cotejo se analizaron los planos tanto arquitectónicos como de propiedad horizontal del conjunto, así llegamos a la conclusión que sí se presentaba una diferencia en algunas unidades privadas

las cuales estaban impactando en los coeficientes de copropiedad horizontal, se encontró diferencia en los apartamentos del octavo piso de la torre A, exceptuando el apartamento 803, los demás apartamentos son dúplex presentaron una inconsistencia en su descripción arquitectónica, descripción que no coincidía con los planos aprobados en el año 94 por planeación distrital. El hallazgo se concretó, a través de unas visitas que hicimos a estos apartamentos, hicimos dos visitas, una para una especie de levantamiento topográfico, otra para poder hacer la medición del apartamento, nos tocó hacer una visita de levantamiento topográfico, cuál fue la razón, la razón fue porque las especificaciones físicas del apartamento no coincidía con las especificaciones dibujadas y aprobadas por planeación distrital, entonces los apartamentos aparecían con una mayor cantidad de área, que quiere decir esto, quiere decir que el constructor presentó un proyecto en el año 95 y construyó otro proyecto en estos apartamentos, entonces eso nos arrojó una diferencia de áreas entre las áreas que el reglamento de propiedad horizontal que tiene el conjunto versus las áreas de los apartamentos, que pasa, esta inconsistencia de pronto no fue percibida desde el año 95 al año 2005 porque en ese reglamento de propiedad horizontal del año 2005 estas áreas, tanto en los linderos de los inmuebles como en el artículo que trae la tabla de coeficientes, estas áreas estaban correctas a la realidad física del apartamento. Que quiere esto decir, que el constructor Survan, coloco en los linderos de los apartamentos y coloco en el cuadro de cálculo de coeficientes de copropiedad en la tabla, coloco las áreas reales. Si la medición nos arrojó a nosotros unas áreas muy similares, casi las mismas, no lo voy a decir exactamente, algunas nos dieron cinco centímetros más, tres centímetros más, si la valoración es la misma, pero esto lleva a pensar que eran las áreas correctas plasmadas en las escrituras del año 95, que pasa, cuando se hace la reforma reglamento de propiedad horizontal en el año 2005 por parte del conjunto, debido a estas dos situaciones; la primera es que ustedes se acogieron a la ley 675, ahí hicieron la modificación del reglamento, la segunda es la entrada de la torre B, aunque la torre que ya estaba contemplada en el reglamento de propiedad horizontal del año 95, jurídicamente tenía existencia desde el año 95, pero qué pasa, se tuvo que hacer una modificación en el año 2005, creo que en llave con oasis la copropiedad hizo modificación al reglamento de copropiedad horizontal del año 2005 y hacen una modificación al reglamento en cuanto a la torre B, en qué sentido, en que se modifican los coeficientes de copropiedad, el proyecto arquitectónico de la torre B del año 95, Oasis lo modificó en el 2003, en el 2004 cuando fue que construyó y desarrolló esta torre, entonces eso llevó a que se modificarán los coeficientes de propia horizontal en el año 2005, en dicha tabla del año 2005, a estos apartamentos del octavo piso, 801, 802, 804, 805, 806 y 807 de la torre A les modificaron el año, modificación que consistió en disminuir el área de estos inmuebles en el artículo donde está consignada la tabla de los coeficientes de copropiedad, y no así en los linderos, los linderos lo transcribieron exactamente iguales de reglamento inicial del año 95, entonces está es la razón fundamental por la cual los apartamentos o los coeficientes en la tabla actual que ustedes tienen presentan inconsistencias, esta modificación del año 2005 fue aclarada en ese mismo año 2005 por el conjunto, dicha aclaración no hicieron esta modificación, entonces debido a esto en el año 2005 para efecto el conjunto presenta esta inconsistencia en estos apartamentos, dichos apartamentos tienen una área por lo cual su coeficiente de copropiedad es inferior a apartamentos con áreas similares dentro del conjunto, aparte digamos de ser esta la razón principal, colocarles y ajustarles el área de estos apartamentos a la realidad física que

tienen y con ellos a usar los coeficientes de copropiedad, ajuste que impacta a toda la comunidad en el sentido que sus coeficientes de copropiedad van a disminuir, se encontró también en la revisión que se hizo a la modificación del reglamento de propiedad horizontal que se omitieron de transcribir dos linderos de apartamentos, esto también estamos aclarando que son del 206 y del 207 en la transcripción que hicieron en el año 2005 de los linderos de la torre A no los incluyeron, es decir en el reglamento actual no se encuentran esos linderos, estamos aclarando esa escritura en ese sentido, también se encontró que el apartamento 605 de la torre A el área se la modificaron, hicieron una modificación a la área, no tenía por qué hacérsela, no había razón del por qué esta modificación; también estamos ajustando esto, porque no había lugar a hacer una modificación en lugar de esto los apartamentos de la torre A, en el momento cuando Oasis hace esta torre, propone esta torre, o modificó mejor esta torre, no tenía por qué modificar linderos o áreas de estos apartamentos de la torre A, los cuales ya estaban construidos, asimismo se encontró que había un error ya en la modificación que hizo Oasis se encontró en la torre B, que los apartamentos del octavo piso y los apartamentos del noveno piso, en el sentido de colocar mayor el área privada del apartamento que del área construida, si ustedes lo recuerdan pues en el momento dijimos que esto no podía llegar a hacer desde un punto de vista digamos arquitectónico porque el área construida contempla el área privada, entonces se encontró que estos apartamentos presentaban este fenómeno, se hicieron mediciones a los apartamentos del octavo piso, se hicieron mediciones en planos, medimos los planos, calculamos el área a los planos y nos daban unas áreas privadas. Igualmente se hicieron mediciones a los apartamentos del noveno piso, encontrando que las áreas privadas que nosotros tomamos eran similares a las áreas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal como áreas privadas, ésta nos llevó a concluir que no era un error de transcripción, como inicialmente se podía llegar a ver, en el sentido que a veces al momento de transcribir cambian las áreas, resulta que el área construida la colocan como área privada y el área privada como área construida y es un error muy inusual, pero nos mostraron que no, que la área privada estaba correcta y que el error se presentaba entonces en el área construida en cuanto al constructor no, yo no les puedo decir cuál fue la intención del constructor al colocar el área construida inferior, nosotros pensamos que era un tema de cálculo del proyecto arquitectónico, pues fue tema para probar en su momento su licencia, o alguna modificación que tuvo su licencia en algún momento y por eso se colocó el área construida menor, entonces llegamos a la conclusión y haciendo los cálculos en su momento, la experiencia es que muy factiblemente no se tenía en cuenta o estaba mal construida el área de estos apartamentos en el sentido de que de pronto no tenían en cuenta el tema en las terrazas, es sostenida por los linderos de bienes común de uso exclusivo que son las terrazas, las cuales o estas áreas en su momento entran a ser parte del área construida de los apartamentos, no del área privada sino del área construida del apartamento. Y de pronto esas terrazas eran las que nos estaban teniendo en cuenta, entonces nosotros hicimos el cálculo de esta área y les ajustamos el área construida de estos apartamentos a una área digamos aproximada real a la que pueda llegar a tener estos apartamentos, entonces digamos que éstas son las tres modificaciones de la aclaración en cuanto al tema de los coeficientes con las que les dije, las áreas de los apartamentos, las áreas privadas de los apartamentos del octavo piso de la torre A exceptuando el 803, esas áreas consignadas en la tabla de coeficientes de

copropiedad son inferior a la área real, aquí lo estamos ajustando y lo estamos dejando al área real, que coordine o que tenga armonía con los linderos están consignados en este reglamento de propiedad horizontal, segundo; se está modificando o se está ajustando, dejando correcta el área del apartamento 605 que se transcribieron equivocadamente, se está incluyendo los apartamentos 206 y 207 que no se habían incluido en la modificación, muy factiblemente en la transcripción no los incluyeron y se está siendo el ajuste del área construida de los apartamentos del octavo piso y del noveno piso de la torre B, teniendo en cuenta de lo que les acabo de indicar, entonces digamos que a grandes rasgos y para no hacerlo tan extensivo como en la reunión que antecede, estos son los tres puntos de esta aclaración, no sé si tienen dudas, inquietudes, hayan podido de pronto volver a analizar el documento que les envió la administración, puede analizar el informe que nosotros presentamos a la administración, al Consejo de Administración y al comité que ustedes en ese momento nombraron como comité de revisoría de coeficientes, no sé si tengan alguna inquietud.

Intervención de Daniel Gómez representante de los apartamento 806, 602 y 902 de la torre B: En este punto pues a la relación que hace el doctor respecto, que hay algunas inconsistencias, yo pues en el ejercicio de las facultades que me otorga la representación de estos apartamentos, se ha pedido en varias ocasiones información pendiente a aclarar las dudas con respecto a los coeficientes de la copropiedad, no sé si realmente la comunidad que tan consciente es de que los coeficientes de copropiedad tienen una relación directamente proporcional con las asistencias de administración que se pagan, mi cliente en cuanto tiene que ver con el apartamento 602 de la torre B, ha pedido varias veces el informe final, tengo acá un escrito radicado el 13 junio que requiere y recae la decisión que se necesita este informe final que a través del doctor entregó oportunamente a la administración, pero a mis apoderados no les ha llegado y él exhorta a la comunidad, a que tengamos claridad exactamente de qué es lo que se va a aprobar, en su momento solicite también que me fuera suministrado el informe final que aún no he recibido de los profesionales que hicieron el estudio de todo lo relacionado con la partes necesarias a considerar para entender correctamente los coeficientes correctos valga la redundancia, tiene que quedar emitidos para cada apartamento, en repuesta a eso la administración reconoce una serie de errores en un escrito del 5 de junio en el punto tres respeto al ejercicio que ha hecho la administración para modificar los coeficientes y en este empeño colosal que significó analizar y consolidar la información de todos y cada uno de los inmuebles privados y comunes que componen el multifamiliar, labor encomendada a la firma FGC Consultores, abre unos resultados indiscutiblemente que pueden presentar inconsistencias contextuales o gazapos filológicos, entonces en ese tipo de estudios ante el volumen importante de información a procesar, pero que no quepa en ustedes la menor duda, se rectificar si a la medida de interpelación de observancia legal, entonces yo no sé si esto es una discusión semántica o no, lo único cierto es que un informe técnico debe tener algunas aclaraciones, pero cuando al copropietario no le han medido el apartamento o frente a las mediciones que hay se han suscitado dudas que no han sido aclaradas oportunamente, pues es muy difícil tomar una decisión sin los elementos de juicio que ello implica, desafortunadamente acá y lo digo, pues yo fui abogado de esta copropiedad hace seis años, se volvió ya necesario que los residentes interpongan acciones de tutela para qué la copropiedad responda las solicitudes que de forma muy respetuosa con

sentido de pertenencia y queriendo que haya un hábitat de comunidad y de solidaridad mutua, se hizo necesario este tipo de interposición de acciones constitucionales para qué definitivamente la administración responda, fue así como la semana pasada el juzgado 16 de circuito fallo a favor del señor Fernando Murgeito una tutela que la administración no respondió, entonces no me parece, yo no sé qué piensa la comunidad, pero no me parece, respeto obviamente los interesados míos, no me parece que es el conducto regular de un lapso que oportunamente los copropietarios hagan las solicitudes respetuosas, segundo que no se le respondan en términos de ley, tercero es que tengan que asumir realmente unos costos de un abogado para que represente los intereses y cuarto que esta problemática de la modificación de los coeficientes de copropiedad que viene de tantos años atrás se pretenda de alguna manera imponer cuando los propietarios no tienen los elementos de juicio para saber qué es lo que finalmente va a determinar sus expensas comunes, la modificación bien sea para que esos coeficientes, ese valor porcentual menor o mayor tiene una relación porcentual directa de la administración que ustedes pagan, entonces pues si hacen esa aclaración porque en realidad, por ausencia de materia muchos de ustedes de los copropietarios, realmente no tienen elementos exactos.

Intervención de la Presidente de la asamblea: Doctor por favor tenemos un tiempo.
Intervención doctor Daniel Gómez: Pensaría yo que son nueve minutos, tres por cada apartamento.

Intervención Fabio Corredor: Yo quiero atender la observación hecha acá por el doctor en el siguiente sentido; si es cierto, en su momento dentro de este proceso y dentro de la estructura de la socialización de esta modificación y de esta aclaración y exposición del informe que nosotros hicimos, se convocaron, se citaron a unas reuniones de socialización en este sentido, previamente a esta reunión se envió el texto de la minuta tanto en la aclaración como de la propuesta que tienen los entes administrativos de modificación a algunos artículos del reglamento de propiedad horizontal, dentro de esas reuniones de socialización que sus apoderados asistieron y nos hicieron unas observaciones en cuanto a un tema aritmético que fue un error de transcripción y cómo se les manifestó y delante de toda la copropiedad y se los manifieste en la reunión anterior pasada, nosotros y el Consejo de Administración y el Comité de verificación de los coeficientes les agradecimos su participación y sus aportes, estos ajustes que ellos indicaron, se hicieron, se ajustaron, usted sabe doctor, que el texto que llegue aquí se puede modificar, pueden ustedes pueden cambiar totalmente la propuesta, los entes administrativos estructuran la propuesta y la proponen en esta asamblea, y ustedes como última instancia, son los que aprueban el texto de la modificación de los coeficientes y el, pues las aprueban ustedes y sale de la voluntad de la copropiedad, de la voluntad común de todos, no sería competente para decirle a usted, porque no se le ha dado respuesta, yo sé que ellos pasaron una comunicación y se le dio respuesta a esa comunicación, se les dijo, el informe está a disposición de ustedes en la administración, al igual que la minuta de aclaración y modificación, yo creo que si hay que indagar a la persona que es usted, pero las apreciaciones que hicieron sus clientes, y quiero dejarlo claro así como las aclaraciones que hizo el señor Revisor Fiscal, como hicieron otros copropietarios se le hicieron y se le ajusto la minuta que se está presentando a la asamblea. Quiero que esto quede muy claro. Gracias.

Intervención Presidente de la Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Doctor Gómez, le quiero informar, me comentan aquí personas integrantes del Comité de Administración actual, que a la reunión de socialización que se hizo, estuvieron el señor Néstor Duque del apartamento 902 torre B y el señor José Vicente Ballesteros del apto. 806 torre B, discutiendo el resultado, una de varias veces, es decir quiero aclararle a usted que eso se hizo realmente en la reunión de la asamblea pasada, estuvo aquí el señor Néstor Duque, preguntó, aquí estaba sentado en ese sitio y el compartió y dijo con todo su derecho, porque todo el mundo tiene derecho a decir las cosas cuando no esté acuerdo o esté en desacuerdo.

Intervención Administradora Martha Leticia Londoño: Con relación a aclarar muchas inquietudes de todos ustedes les comento; nosotros somos un multifamiliar donde se supone que todos tenemos que obrar como personas civilizadas, como personas con decencia, como vecinos que somos, acá lo han tomado de forma personal, algunas propietarios se han unido, antes eran archienemigos, ahorita se unieron todos en contra de esta administración, del Consejo de Administración, es lo que les quiero aclarar a ustedes, el señor Duque vino tres veces, estuvo con don Octavio, despejaron cuantas dudas quiso y le hablaron sobre todas las dudas que él tenía, aún quiere más, el señor José Vicente Ballesteros me pidió que le enviara el último informe del abogado del doctor Fabio Corredor y dice, y son muy amigos, ¿Entonces porque no lo leyeron juntos?, ya nos tienen cansados, de verdad estamos cansados, es un Consejo de Administración que lo único que ha hecho es trabajar por ustedes, estamos cansados de estar aquí, este Consejo de Administración trabaja día y noche, ¿Para qué? para, ahora salen a deber!!, ahora le salimos a deber a todos, ¡no ya!, respeten por favor, estamos cansados.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Voy a darle la última palabra, la última vez la palabra a usted y después voy a poner a consideración frente a ustedes. Comportémonos un poquito miramos lo que va decir y después ponemos a consideración, independientemente de cualquier situación que él vaya exponer.

Intervención del doctor Daniel Gómez: Simplemente aclaro que yo no he irrespetado a nadie, acá están mal informados, usted no me conoce, yo estoy midiendo mis palabras, yo no soy ofensivo con nadie que lo que estoy diciendo, y estoy hablando a nombre no más.
Intervención: ¿Entonces porque está mal informado con respeto pregunto?

Intervención del doctor Daniel Gómez: ¡Porque no es cierto! Yo termino el tema y ya, simplemente lo digo acá porque está la esposa de José Vicente Ballesteros, aseguró bajo la gravedad de juramento del caso. No ha recibido la respuesta consentido, acá tengo la prueba de esto, si eso es irrelevante para la comunidad, eso no importa eso no tiene ninguna trascendencia, ustedes son los que bien acá yo no, yo estoy de paso, acá tengo la prueba de que es así.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Vamos a hacer lo que le dije, vamos a poner a consideración, vamos a poner aprobación y aclaración los coeficientes de

copropiedad de acuerdo a lo que se expuso, creo que ya todos tienen pleno conocimiento de cuál es la situación.

Intervención Alejandro Vásquez, apartamento 407 de la torre B y apoderado del 203 torre A: Al señor abogado representante de estos apartamentos, para aclarar un poco el contexto al señor abogado, el señor Néstor Duque hizo parte del comité verificador de coeficientes, el señor Felipe Cortés hizo parte de ese comité, el señor José Vicente Rodríguez que hoy no vive en esta comunidad hizo parte y este servidor. Cuando se contrató la firma FCG para que hiciera la validación, ellos profesionalmente desarrollaron su trabajo, en ningún momento tuvo a disposición esa firma el trabajo interno que habíamos hecho, los resultados de esta firma es el mismo resultado que encontró el comité verificador son exactamente los mismos, hay inconsistencias de unas áreas de los apartamentos de los pisos octavos de la torre A, se hicieron las verificaciones técnicas, que fue lo que nosotros no hicimos, donde vino un arquitecto, levantaron un plano, que fue todo lo que nos explicaron en la reunión pasada y certificaron que efectivamente estos apartamentos tienen estas diferencias reales. Adicionalmente, hicieron todo un estudio legal desde el inicio de la constructora Survan, que después le vendió a Oasis con todas las anomalías, que fue lo que encontraron los abogados. Para cerrar el tema el señor Néstor Duque que quedó registrado ahí en acta, decía hace más de seis años vengo pregonando para qué esta situación nos la aclaren y nos la expliquen y da gracias hoy al santísimo, el texto es mío, de que afortunadamente hoy se aclaró todo, pero por motivos que no se, que desconozco, el dijo no apruebo esta situación, por lo tanto da lugar a esta nueva reunión del 14 julio. Toda esa información es dada señor abogado Daniel Gómez, tanto ellos vinieron a reunión de socialización y estuvieron en la pasada reunión extraordinaria y hombre que bonito que si nosotros somos como usted muy bien lo promulgue, que somos vecinos y queremos tener la mejor convivencia, ¿Porque ellos no vienen? y lo nombran a usted, chévere que hagan presencia en esta sala, que chévere que si yo tengo una diferencia, vengo aquí, pongo la cara, que si necesito asesorarme de manera legal, claro, tengo dinero y puedo pagar un abogado que está usted aquí sentado y que si necesito hacer una consulta en vivo y en directo se la puedo hacer, pero hoy desafortunadamente ellos no están acá, los está representando el señor abogado, finalmente, la parte de las tutelas y una cantidad de cosas, están demostrando desafortunadamente en este edificio lo que es este país, los menos están pudiendo más que los más. En qué radica toda esta problemática señores, aquí hay de los apartamentos de la torre A, los apartamentos tienen diferencias en áreas, en cuatro o cinco apartamentos, donde quedó evidenciado que estos apartamentos están pagando en algunos casos $79,000 pesos, $26,000 pesos, $86,000 pesos, menos que como bien usted lo dice señor abogado no corresponde a alícuota por el área privada de lo que deberían pagar, es decir; y que por esas inconsistencias de la constructora ustedes están pagando menos y la petición de señor Néstor Duque era equidad, transparencia y equilibrio para qué esto lo podamos corregir, y en ese estudio que presentan los señores abogados se corrige, que se está haciendo realmente señores propietarios, que se les incrementa a los pisos octavos de la torre A la cuota de administración en alrededor entre todos ellos de $400,000 pesos, es decir que van a pagar su valor real, y esos $400,000 pesos se van a disminuir el resto de los 95 apartamentos que lo constituye la sociedad de este edificio, es decir a unos les va a bajar $10,000 pesos a los apartamentos más grandes, a otros les van a bajar $2000 pesos, a otros

$3000 pesos, a otros $1500 pesos, les van a disminuir para llegar a una igualdad, es decir que el presupuesto de gastos que fue aprobado en la asamblea ordinaria no se incrementó lo que se está haciendo exactamente es ajustar, equilibrio, equidad y transparencia, que los apartamentos que tenían unas áreas más de los apartamentos de la torre A, se están corrigiendo para darle su valor correcto a lo que corresponde su área privada, adicionalmente se aprovechó para corregir algunos artículos del reglamento de propiedad horizontal que en unos decían una cosa y en otros lo contra decían, se vio los linderos del apartamento 206 y 207 de la torre A, que en el reglamento de propiedad horizontal no quedaron incluidos, por eso los cambios que ustedes quieran, se están aprovechando para incluir, esa es la reforma que en la pasada reunión extraordinaria no se aprobó por qué nos faltó 1.6% para lograr el 70%, es decir que los menos otra vez en este edificio pudieron más que los más, que es la voluntad de todos nosotros, solamente una invitación, que tomemos conciencia hoy y podamos sacarlo adelante.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Muchas gracias por su acotación, ya tenemos suficiente ilustración.

Intervención de Laureano Meza del apartamento 302 de la torre B: Mi intervención que voy a hacer es muy corta y es para hacer una cordial invitación que nosotros ya somos personas adultas con suficiente criterio y carácter, que hagamos las cosas para beneficio de todos, a mí me preocupa la afirmación que acaba de hacer el doctor Gómez, que bajo la gravedad de juramento en representación de sus apoderados, no le fue entregada dicha acta o aprobación del reglamento, escuchamos a la señora Leticia que manifiesta que fue entregada dicha o dichos papeles o dichos oficios, eso es grave, no entorpezcamos las cosas por entorpecerlas, acaba de si la señora que creo que es la esposa que no fueron entregadas, sí es importante que se aclare estas cosas, es el momento de aclarase para que no se siembren más dudas y se dude, perdón por la redundancia, de la fe de las personas, toda persona y afortunadamente tenemos abogados, toda persona es considerada inocente mientras no se le encuentre nada, es importante que se aclare eso, está la esposa y esta doña Leticia y está el doctor que tiene todo su derecho y perfectamente es creíble, pero si me preocupó la afirmación de bajo la gravedad de juramento, él se puede ratificar, doña Leticia es importante que Daniel compruebe que eso es cierto, gracias.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Usted está representando o es el señor abogado. Haber señora tiene el uso de la palabra pero nuevamente invito a las personas asistentes a que lo damos todo dentro del término de la cordura y dentro del término de respeto a todos los asistentes.

Intervención Sra. Gilma esposa del Sr. Jose Vicente Ballesteros apartamento 806 torre B: La señora Administradora Martha Leticia Londoño me dice que yo recibí, ella me dice que mandó la copia del acta anterior que fue lo que pidió mi esposo y eso fue la plata que yo le di a la señora Administradora Martha Leticia Londoño, no le ha contestado a mi esposo este derecho de petición que le mando.

Intervención Administradora Martha Leticia Londoño: Vale la aclaración, gracias por la aclaración, vamos a someter ya a consideración el punto, antes quiero que el señor Revisor Fiscal me diga si hay quórum para este momento, porque he visto salir personas y se ha modificado. Entonces a estos momentos han ingresado nuevas personas, desde el momento que verificamos al inicio, tenemos un quórum de 82.67%, existe quórum para poner a consideración y aprobación la aclaración de coeficientes de copropiedad de acuerdo a lo explicado por el doctor y los documentos aportados a las explicaciones dadas en la asamblea pasada, los documentos nuevamente enviados a ustedes, entonces vamos a empezar por la torre A, en la misma forma que lo hicimos la vez pasada, para empezar apartamento por apartamento, luego la torre B, y luego entramos a contabilizar si le parece a todos. Entonces por favor sola persona que viene del apartamento viene hasta acá y dice apruebo o no apruebo y lo mismo el apoderado dice apruebo o no apruebo.

Ver anexo de cuadro de votación para aprobación.

Se hace un receso de 10 minutos para el conteo de los votos

Intervención Revisor Fiscal: Esta votación se hace por coeficientes no por el número de personas o apoderados

Total porcentaje de votación:
Por el SÍ: 68.101%
Por el NO: 8.514%
Total de votación de 76.615%
Total de asistencia del 83.583%

PROPUESTA NO APROBADA

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: En este orden de ideas, de acuerdo a la votación, la propuesta de coeficientes de copropiedad no paso, requeríamos del 70%, en igual forma si no pasó esto, no podemos continuar con las otras. Porque es que la octava dice Presentación y aprobación del proyecto de reforma al reglamento de propiedad horizontal con votación requerida del 70%.

Digamos que son temas diferentes, es posible que alguna de las personas que votó no, para otra dé el voto afirmativo.

En virtud a que le diferencia del 68.101% al 70% es escasamente el 1.8%, con un solo voto negativo, que ahora para el siguiente tema podría quedar aprobado el punto, yo considero que se debe hacer la presentación y las explicaciones del caso que se requiera.
Pongo a consideración de la asamblea, porque aquí quien toma las decisiones son la asamblea.

Intervención: Hay que verificar nuevamente el quórum porque hay personas que se retiraron, las que votaron no y esas fueron las personas que se fueron.

Intervención: Quiero hacer una aclaración, desafortunadamente hay personas que fueron apartamento por apartamento dando una equivocada información, diciendo que para que pudieran aprobar el reglamento era que además iban a pedir una cuota extraordinaria, eso es falso, totalmente falso, porque las cuotas extraordinarias es en la asamblea, entonces por favor las personas que están engañadas les decimos aquí que en ningún momento, en ninguna asamblea hemos hablado de cuota extraordinaria y eso solamente ustedes lo tienen.

Intervención de Felipe Cortés apartamento 806 de la torre A: Ser presidente actual del Consejo, me disculpan llegue un poco tarde, tenía un compromiso con la fuerza aérea entonces hasta hace un rato llegue. Yo soy de los copropietarios del octavo piso de la torre A que compramos los apartamentos, yo vivo hace cuatro años largos aquí, compramos los apartamentos de buena fe, en el estado que estaban con esos errores, yo he sido los que he tenido que sufrir con esa intemperancia de otras personas, de otros vecinos que nos han tratado de deshonestos, que pagamos menos administración, que somos alcahuetes, que hemos espigado esta situación durante un par de años, yo estaba en el consejo antes cuando se inició el problema, quise hacer parte con otra persona del apartamento 804 de la torre A, con Alejandro y con el señor Néstor Duque hicimos parte de un comité para investigar qué era lo que estaba pasando, personas del octavo piso de la torre A, participamos honestamente con claridad para saber qué era lo que pasaba, es muy cansón que lo traten a uno así de delincuente, finalmente con Alejandro descubrimos más o menos que era, pero en una asamblea se decidió que se iba a contratar gente externa para qué quedara más claro y para que no hubiera dudas, finalmente si se constató de lo que ya habíamos hablado por una firma de abogados y de arquitectos idóneas presentados por la lonja de propiedad, presentada en un concurso con tres empresas más, todo se hizo de manera clara, limpia y nosotros estamos dispuestos a que nos subieran la administración sin ningún problema pero bajo los parámetros de ley que reforma al reglamento, porque la ley no permite que su administración si no es reformado el reglamento y si se decide reformarlo. Hemos querido de todas las formas conscientes, nadie en el octavo piso opta por qué no, somos los más que hemos votado porque si porque nos interesa aclarar esto, pese a que nos va a afectar el patrimonio, pero si no se quiere cambiar, de las personas que votaron no, una de las dos personas que más interpelaron con nosotros y votaron que no, no entiendo, de verdad no entiendo por qué tomar esa actitud, si era para mejorar y acabar la situación, acabaron ya este evidente de agresiones y de situaciones complicadas que hemos tenido y como presidente del Consejo tengo que asumir con paciencia los insultos que recibo en los corredores, intentos de pelea en la calle, me envenenaron el perro y me he abstenido de mover un dedo porque yo quiero arreglar esto, no se arregló y toca dejarlo así, porque yo personalmente las personas del octavo piso, no queremos y no vamos a participar más en esta situación desgastante, complicada y que ha desgastado la copropiedad, creo están hasta la coronilla y además costosa, cada asamblea de esta vale una cantidad de dinero y el estudio costo pesos más, pesos menos, todo lo que se dio de 11 millones de pesos, casi 15 millones de pesos que hubiéramos podido hacer obras fabulosas aquí para aclarar esto, se quedó así y personalmente lo digo yo y el nombre de mis

vecinos no vamos a participar más en esta situación y no vamos a permitir, exacto, identifiquen y tengan muy en mente quiénes son las personas complicadas aquí, porque en esta copropiedad hay que comenzar a declarar personas no gratas a algunos vecinos, que es muy cansón ya que lo traten a uno con criterio de esa manera, pues da pena con ustedes, el esfuerzo ha sido mayúsculo, el Consejo ha hecho todo lo debido, y por ir a reuniones las personas de la torre A del octavo piso hemos estado metidas noches enteras estudiando el reglamento, todas las noches hasta las 11 de la noche y mire estas son las consecuencias.

Intervención de Javier Calderón del apartamento 604 de la torre B: Yo creo que los copropietarios no podemos quedarnos impávidos ante estas decisiones, yo creo que en el país siguen subsistiendo autoridades a las cuales podemos acudir con minuciosidad de esta discrepancia y que las costas que se generen las paguen los que las han bloqueado sistemáticamente esta decisión, no soy abogado pero encomiendo a los abogados que deben haber salidas jurídicas, judicial para este caso ya.

Intervención de Laureano Meza del apartamento de 302 de la torre B: Señor Fiscal yo quisiera hacerle una pregunta, si hacemos "N" reuniones para reformar la copropiedad de los coeficientes, estoy seguro que nunca se va a lograr, la pregunta es; el reglamento dice que cuando se cita a reuniones ordinarias o extraordinarias, si no se logra llegar a los acuerdos en dichas reuniones, se citará posteriormente y se tomarán las decisiones sin ningún inconveniente, ¿Eso es factible?

Respuesta del señor Revisor Fiscal Pedro Emilio Jiménez: Para el efecto de reforma del reglamento, el reglamento de la copropiedad actual vigente es claro y puntual, se requiere un porcentaje mínimo coeficientes del 70%, no de los asistentes sino de la copropiedad como tal, entonces no da lugar a que empiecen a mirar que es la segunda, la tercera, la quinta vez, es muy puntual el reglamento en ese sentido.

Intervención de Laureano Meza apartamento 302 Torre B: Y desde el punto de vista para aclarar qué alternativa de solución o nos quedamos muertos ahí.

Respuesta al señor Revisor Fiscal: Me disculpan, la verdad es que mi conocimiento y mi especialidad, yo soy contador público, mis conocimientos en materia legal no llegan a tanto, eso se lo dejaría tal vez a nuestro asesor jurídico al doctor James René si nos puede colaborar en ese sentido, me explico porque por ignorancia de materia creo que no es conveniente, ni siquiera consideraría yo a mi criterio personal.

Intervención del doctor James René Velásquez: Buenas noches para todos, lamentable este tipo de asambleas de copropiedad se rigen únicamente por la ley 675 y afortunada o desafortunadamente dependiendo de la situación son ustedes los únicos que aprueban o no aprueban las decisiones o los proyectos de las propuestas que se pongan en consideración de ustedes, lamentablemente para este caso en concreto no hay una segunda instancia como para decir impugnemos o apelemos porque una "X" cantidad de, o por una "X" no se logró el coeficiente que se necesitaba, entonces en este momento no hay una segunda instancia, es

decir la decisión fue no y muy bien había podido ser si,, lo único es que si hay una segunda instancia cuando se quiere impugnar la asamblea como tal, el acta de la asamblea por algún vicio que se haya presentado, de lo contrario no, pero la otra forma es, me hacían la pregunta

ahora y ¿Cuántas veces podemos convocar a reunión?, no me vayan a regañar porque yo sé que por costos me van a decir que no, pero el evento que se hiciera, las veces que ustedes quieran pueden hacerlo, eso si la ley no lo prohíbe y lo que la ley no prohíbe en el buen sentido de la palabra pues uno no puede hacer, una, dos, tres, cuatro o cinco, por qué razón que no ha venido una más que se venga en este momento, hay algunos deudores morosos que no votaron, pero en el momento que en uno, dos o tres meses se pongan al día es posible que ellos quieren decir que si estoy de acuerdo y ahí ustedes podrían lograr eso, hasta llevarlo que se pueda ser legalmente.

Intervención de Alejandro Vásquez apto.407 torre B: Mire otra vez lo que decía Ángel, éste es el costo de la democracia, ya no podemos hacer nada, la ley 675 lo es muy clara, más bien que podemos hacer de manera proactiva, nosotros somos vecinos ¡Verdad! Queremos tener una mejor convivencia y no andar como perros y gatos, que todo por debajo de la puerta, romper papeles, discúlpeme lo que le voy a decir "pero los señores de Lucero alto, patio bonito, y los que quedan en el sur, no los estoy desmeritando por favor, tienen un mejor comportamiento que nosotros que nos creemos estrato 10", pero mi invitación es la siguiente, , yo quisiera saber no de pronto en este espacio , sino buscar un espacio de conciliación, un espacio de buena convivencia de invitar a estos propietarios o apoderados que consulten a los que le otorgaron este poder, que nos podamos sentar en un espacio abierto, franco, sincero y podamos debatir porque no, cuál es el argumento porque estoy muy seguro que cada uno de ellos debe tener una condición o unos argumentos sólidos, jurídicos, qué sé yo, para que digan no estoy de acuerdo en aprobar, porque si seguimos en esta posición de perros y gatos, pues sigamos votando plata, sigamos votando tutelas, sigamos votando papeles por debajo de la puerta, venga calumniemos de la manera más fácil que estamos acostumbramos acá, porque yo tengo un desafortunadamente y vivo aquí, fui uno de los primeros que llegue a la torre B dónde hemos evolucionado y hemos visto amigos que antes, hoy enemigos porque no se saludan, pero cada uno nosotros tenemos una posición de hacer una invitación señor Presidente, busquemos un espacio abierto donde podemos confrontar ideas, poder confrontar argumentos y dejar esta majadería, tristemente las personas que han votado no, unas son deudores morosos, otras han tenido comportamientos delicados, pero dejemos estas rencillas y estas cosas atrás para poderlo hacer y que esto se vuelva a incluir en el orden del día de la asamblea ordinaria, que no quede en sentido de seguir votando dinero gracias.

Intervención de Jorge Vargas del apartamento 705 Yo solamente tengo una inquietud, y es que desconozco del fondo y pues de ligar todo esto de las decisiones, yo quiero es preguntar y se me ocurre un ejemplo, si por ejemplo en el presupuesto encontraron un error, ósea qué tipo de errores son sometidos a democracia y qué tipo de errores no, si se encuentra un error que diga que 1 + 1 es igual a tres, pues entonces yo digo vamos a votar, vamos a poner a democracia que 1 + 1 es igual a tres y en este caso pienso que es muy similar, hay un error que quedó muy claramente documentado de unos dineros, esto también está por eso, hay un

error pero se somete a democracia y si es que ese tipo de situaciones digamos se maneja de esa manera, por eso nuevamente pongo un ejemplo, suponiendo que en un presupuesto se encontrara un error matemático por conceptual por ejemplo la señora Odilia identificada como sexo masculino, es un error, o sea "eso se va a someter a democracia" yo pienso que los errores no se someten a democracia, pero tengo la inquietud así que la transmito.

Intervención de Rafael Valenzuela del apartamento 606 de la torre A: Yo veo que algunas personas están haciendo prácticamente esto a manera de sabotajes, yo no veo verdaderamente que tenga argumentos legales para oponerse, más bien es sabotaje, sin embargo hay algunas personas que son nombradas aquí en la asamblea y también en el Comité, en el Consejo de Administración como en el Comité de Convivencia, propongo que el Comité de Convivencia hagan un acercamiento a las personas que dicen que no, ahí sí pueden hacer un acercamiento y decirles cuáles son los argumentos por los cuales ustedes están diciendo que no, porque no entiendo que una persona que precisamente dice que luchó, que perdió seis años, porque precisamente se arreglarán los coeficientes y hoy día dice que no, yo no entiendo esa posición, entonces propongo que el Comité de Convivencia, si es que hay un Comité de Convivencia haga un acercamiento, habrá una reunión, no nos vamos a reunir todos con las personas que dicen que no porque es imposible, pero sí que un Comité de convivencia lo haga.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Yo considero que su propuesta es muy válida y que la puede considerar el Consejo, para que realmente, yo sí pienso, vale la pena remover un poco allá adentro de las personas, a ver cuál es el problema que hay para ver por qué no sabemos, si el Comité de Convivencia, es que puede haber problemas de tipo jurídico o problemas de tipo personal y yo creo que los dos tienen soluciones pensando que nosotros somos todos una comunidad y que tenemos que pensar en que vivimos en una comunidad.

Intervención de Marta Lucía Rodríguez del apartamento 407 torre A: Primero que todo quiero saludar muy especialmente a todos los nuevos copropietarios y las caras nuevas que hemos venido observando en estas asambleas, pues el resultado de hoy realmente es decepcionante, yo realmente no encuentro ninguna lógica, ni un argumento jurídico válido, ni una prueba que asiente que se haya obrado mal como en algún momento trató el señor abogado apoderado de varios apartamentos, Daniel Ricardo Gómez, de eso veo una sentada protesta porque en ningún momento el trabajo que se ha hecho, que ha sido de una manera profesional y honorable, ha sido buscando la sana convivencia y poner en orden también la parte legal, la parte de construcción del edificio, absolutamente todo. Yo invito a las personas que votaron que no que sean consecuentes con el voto que acaban de dar, porque el voto que acaban de dar del no, sean consecuentes para que el día de mañana no hagan reclamos de interés de los que se han venido presentando, porque tienen que ser consecuentes con eso, me da un sentimiento de tristeza que muchas personas votaron que no por la mala información de que tuvieron de que el objetivo del estudio del reglamento que juiciosamente se hizo con personas totalmente idóneas y las apartadas de la copropiedad, era simplemente subir una cuota de administración, entonces yo invito a la administración para que también tenga el listado de,

que también merezco respeto, merezco que me escuchen, yo invitó a la señora Administradora Martha Leticia Londoño para que desde este momento tenga en su oficina y en la cartelera de la administración el listado de las personas que votaron sí y las personas que votaron no, porque este voto, señores, porque este voto era decir si me gusta o no me gusta, o voto porque me caen bien o me caen mal, es un voto que tienen muchas implicaciones, en las decisiones, en la cuota de administración, lo que usted no sabe la trascendencia de eso, espero que tengan conocimiento y por eso los felicito, pero yo invito a la administración para que tenga el listado para que los que votaron sean consecuentes con eso y para los que votamos si también debemos ser consecuentes de eso, muchas gracias.

Intervención Administradora Martha Leticia Londoño: Bueno señor abogado, le voy a leer el envío que le dice al señor José Vicente Ballesteros en correo electrónico, éste pueda leer a continuación fue lo que me envió el abogado Fabio Corredor de la firma FCG abogados, de lo conformidad conversado el día ayer, se remite el modelo definitivo de la minuta de aclaraciones de la reforma del reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, con esa misma nota le envíe al señor José Vicente Ballesteros el día 27 junio la minuta, la última al correo electrónico, entonces acá está, le envíe también esta semana que la señora Gilma me pagó la consignación, le envié también la copia del acta donde pesa todo lo que estamos hablando, doña Gilmita eso no es un derecho de petición, fue una carta y dentro lo que él me solicitaba era esta reforma y la envié,, no es un derecho de petición, lo que pasa es que lo que les digo señores, lo que pasa es que la verdad, es que esto se volvió personal, la gente que se unió, en la forma negativa que se unió, miren si se unieran para hacer cosas buenas por ustedes por este conjunto, sería maravilloso, sin ayudas que tenemos en este conjunto en esa torre B que es la señora Cielo Delgado, si propusiera y colocara todo ese poder que tiene de convencimiento pero para hacer cosas buenas, pero yo la prosperidad y que le quitaría al sombrero, pero lo hace solamente para esto, para deteriorarnos a todos, para acabar con la imagen poquita que tenemos nosotros del Consejo, para reírse de nosotros porque lo lograron, porque se van a arruinar la asamblea, esas son las palabras que ellos dicen y lo lograron, lo lograron, pero bueno a la conciencia de ellos queda.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Yo pienso que ya es suficiente, ya no vamos a seguir, las peleas, por favor resuelva la asamblea si quieren seguir con el siguiente punto de la presentación y aprobación del proyecto de reforma reglamento.

Intervención Revisor Fiscal: Yo solicito en este momento una verificación de asistencia y que quede constancia de los presentes y de los que se ausentaron como porque es que la obligación nos es exclusivamente para venir a firmar lista y ausentarse, entonces por favor.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Entonces vamos a la verificación de asistencia. Entonces vamos a hacer verificación de quórum.

Ver anexo cuadro de verificación del quórum siendo las 7:03 pm

De la torre A asistentes con un coeficiente del 35.456%
De la torre B asistentes con un coeficiente del 50.151%
Total coeficiente representado de las dos torres del 85.607%

Para efectos de quórum cuando iniciamos la asamblea había el 82.848% verificado el quórum iniciado a las 7:03 pm el quórum es 85.607%, siendo las 7:22 pm podemos continuar con la asamblea.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Entonces pongo a consideración de la asamblea que continuemos con el octavo punto de la presentación y aprobación del proyecto de reforma al reglamento de propiedad horizontal, por favor pongo a Consideración el punto, por todo lo que digan que si levanten la mano, es que son diferentes puntos.

Intervención presidente Consejo: Vamos a hacer una aclaración, hay dos particiones en el estudio del reglamento, un punto era los índices de copropiedad que ya pasó y no fue aprobado, hay un segundo punto que es cambiar el reglamento en algunos puntos precisos que hace una asamblea hace tres años se tocó el tema de reformarlos para qué quedara más claros, entonces ya pasó el primer punto que no fue aprobado, el siguiente es y si ustedes quieren discutir para reformar el reglamento en algunos puntos específicos, pero en la modificación dicen índices de copropiedad ya quedo a un lado, ya, quieren seguir punto Por punto de otros que están ahí para aprobarlos y modificar el reglamento, están de acuerdo se someter a consideración o que si no se dé por terminado el índice de copropiedad y se siga con el nombramiento del Consejo, y el siguiente es autorizar la afectación de fondo imprevistos para pagar el estudio que se hizo sobre la modificación de coeficientes para que no se descapitalice en el ejercicio, entonces por favor levante la mano si quieren seguir discutiendo la modificación del reglamento punto por punto, por favor levante la mano los que sí.

Intervención de Laureano Meza del apartamento 302 de la torre B: El punto que viene ahora, si es que continuemos en la asamblea, si es que le han de entender, decide continuar con la asamblea, es para recordarles que ese punto desde mi punto de vista, perdón por la redundancia, es un punto demasiado largo y es un punto que no es lo que hace nuestros padres de la patria que simplemente por acercar terreno y salen, mi sugerencia respetuosa ante ustedes es que se lea punto por punto y vamos aprobando o vamos rechazando aportamos algunos cambios, que por lo menos tengo en 10 artículos algunas sugerencias, pero para eso si nos exponemos hoy punto por punto sin exagerar les garantizo que son las 10 de la noche y no hemos salido, No sé ustedes son los que mandan y ustedes son los que deciden.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Entonces nos tocaría entrarnos al punto de elección y nombramiento del Consejo de Administración, ahora el decimo, es propuesta para la afectación del fondo de imprevistos por un valor de 11 millones de pesos para cubrir los costos de estudio y modificación del reglamento de propiedad horizontal y de sus coeficientes, votación requerida del 70%, en ese yo les digo a ustedes una cosa,

independientemente de lo que haya pasado aquí entre nosotros tenemos que pagarle a la gente.

Intervención Presidente del Consejo Felipe Cortes: Perdón les voy a aclarar lo que pasó, ese estudio costó 11 millones de pesos de los abogados y los arquitectos llevan más de un año en esa situación, o sea ellos empezaron de cero, revisaron cada certificado de libertad de cada persona, investigaron en planeación, o sea es un trabajo de más de un año de un grupo de profesionales, que fueron 11 millones de pesos, fueron muy bien devengados por qué ellos presentaron un estudio que nos dejó muy satisfechos, el cual eso dejo líquido las finanzas del edificio y esa plata tocó pagarla, porque finalmente era la plata de inversión a una serie de obras que está totalmente complicadas que son de beneficio de toda la comunidad, la propuesta del Consejo es que afectemos el fondo de imprevistos que está en un nivel más o menos bueno y recuperemos parte de la inversión de esa plata, el cual se necesita el 70%, es un punto que tocó pasar independientemente del reglamento, y ustedes ya decidieron dejarlo así y como ustedes dicen se pueden dejar en un punto integral de las asambleas ordinaria y con el 70% se aprueba sin más asambleas extraordinarias, pero este otro es también voluntad de la asamblea, si sacamos o si afectamos el fondo de imprevistos para pagar ese estudio, sino pues se paga el flujo de caja, pero se va a retrasar un poquito las obras que hay pendientes, esa es la razón de la necesidad del fondo de imprevistos, entonces procedamos a votar eso.

Intervención Presidente de Asamblea: Entonces con la aclaración dada por el presidente del Consejo, por favor hagan silencio, pongo a consideración de ustedes si deciden para que se apruebe el punto, entonces por favor se requiere de 70%, pero si necesitamos porque ustedes saben que se hizo un trabajo, independientemente de lo que haya pagado aquí, entonces lo pongo a consideración por quienes están de acuerdo.

Intervención del apartamento 201 y 301 de la torre A: Yo quiero decir una cosa antes de que lo ponga a consideración, a uno en la vida cuando va a votar, pues es chévere que uno conozca cuáles son las bondades y cuáles son las cosas que se dejan de hacer, porque lo digo; porque no quiero y lo digo con todo el amor y el respeto del mundo, no quiero que vaya a pasar materialmente, mi pregunta es qué pasa, cuáles son las obras que se dejan de hacer y que son delicadas y que mencionaba Felipe y que me parece que es importante que todos las conozcamos antes que vayamos a decir que sí o que no, cuáles son las obras que se dejan de hacer porque está afectado el flujo de caja, si llegáramos a decir ahora que por capricho que nos sacamos el dinero del fondo de imprevistos, entonces que nos afecta porque se nos va a caer el edificio encima, hay por favor apelemos a la cordura a la madurez, o sea ya estamos grandes, entonces número uno que obras dejan de hacer para que todos tengamos conciencia de verdad y no digamos que sí o que no y la otra era, hacer una pregunta para qué me la contesten, cuantos apartamentos así sean $500 pesos se beneficiaban sólo por votar si en la administración, sólo dígame el número, cuantos se beneficiaban así fuera sido por una rebaja de $500 pesos, cuanto se beneficiaban aprobando el reglamento, no pero digamos números

Respuesta presidente del Consejo Felipe Cortes: Son 98 apartamentos más los que nos suben administración son seis.

Intervención del apartamento 201 y 301 de la torre A: 98 apartamentos menos 6 apartamentos son 92, 92 apartamentos se beneficiaban y seis se perjudicaban, pero con todo eso nos les importó el bien general, si que nos importó el bien particular, entonces a mi contésteme cuáles son las obras que se dejan de hacer.

Respuesta presidente del Consejo: hay un mantenimiento que hace 16 años no se le hace a la cubierta de la torre A que se fracturó por no tener mantenimiento y la impermeabilización, ya hay ahí grietas de la plancha que van a afectar la estructura del edificio si no se y van a destruir los apartamentos de los últimos pisos de la torre A y ya están empezando a sentir filtración los de la torre B para mantenimiento, tenemos por la cantidad de situaciones y no hemos podido con todo esto y es hacer un concurso, hacer una especie de licitación con una seria de ítems para impermeabilizar algunas cubiertas, hay una obra que es sumamente complicada, que es la entrada de la rampa de la parte de arriba de todos los parqueaderos que dan contra el edificio Puerta de Hierro esos parqueaderos filtran, son una coladera espantosa, porque la plancha es de una mala calidad y se filtra permanentemente, las impermeabilizaciones y los emboquillados, entonces queremos cubrir toda esa parte desde la entrada hasta el otro extremo, cubrir todo eso, poner una cubierta y con eso es definitivo y no volvemos a tener problemas, las personas que tienen sus carros abajo han visto una cantidad de tejas de zinc que ha tocado ponerle es estos apartamentos con canales, son obras que van a costar una cantidad de plata pero que son definitivos, mantenimiento de asesores muy críticos que crece reemplazos, motobombas que hay que ser de mantenimiento, ahí de la torre A y de la torre B, hay que parar motobombas para sacarlas y que se cambie el rodamiento o cambio de las válvulas de presión, entonces cada torre queda con una bomba, mientras la otra se recupera y después se hace eso, por lo menos se estalle esa, entonces toca comprar una nueva, dos mantenimientos que valen cinco (5) o seis (6) millones de pesos, las cubiertas que valgan por lo menos de 10 a 12 millones de pesos, 16 a 20 millones de pesos que nunca se le han hecho mantenimiento que pretendíamos hacer todo pero se nos acabó el tiempo del Consejo y entonces lo dejamos pendiente y esas son cifras que van sumando. Todas esas obras son que se van acumulando, por ejemplo la pared del sótano dos, hemos tratado de buscar un material, drenar, o abrir drenajes y cambiar drenajes y ponerle encima una sobre pared para que caiga encima sobre la pared, pero no hemos encontrado el material idóneo, pero vale, lo poquito que hemos cotizado vale más de dos (2) millones de pesos, todo esto esa tiempo y se nos va acabando la plata, entonces finalmente toca acumular obras si no se aprueban para sacar una cantidad mínima de dinero del fondo imprevistos.

Intervención: Permítame en un momentito, usted Mireya es una de las afectadas, en la cuenta de provisiones en este momento, por favor hagamos silencio para que todos escuchen, esta información es bien importante, todo esto es una tutela que les va a llegar a los que están en el Consejo porque tenemos en el fondo de imprevistos $76,044,247 pesos a julio de hace dos días, 76 millones que tenemos ahí ahorrados y que no los podemos mover muy fácil sin la

aprobación de ustedes, así se caiga el edificio, así pongan tutelas, algunos apartamentos que desde hace cuatro años largos están reclamando y no se ha hecho nada, en provisiones a la fecha de hoy tenemos $32,555,000 pesos, pero como el fondo imprevistos no lo podemos mover, tenemos 108 millones de pesos aquí ahorrados que nunca se han utilizado en la copropiedad, entonces esos 32 millones están en provisiones y si lo podemos utilizar, para arreglar la fachada de esos apartamentos de los ochocientos de la torre A y la cubierta de la torre B, más o menos en las cotizaciones que se han hecho se nos van 24, 25, 30 millones de pesos, o sea el fondo de mantenimiento se nos va a ir y las humedades que la torre B que están en el sótano que están afectando la estructura del edificio nos quedan para el año entrante con una cuota extraordinaria y aclaramos hacer y dónde vamos a sacar la plata y eso es un daño que por lo menos puede valer, lo que hemos calculado y lo que hemos hablado con 4 o 5 ingenieros, arreglar toda la parte de eso, cubrir la fachada o meterle no sé qué a la estructura del edificio por lo menos 70 millones de pesos, entonces es un tema que nos va a regir, porque ustedes saben que todas las humedades en todos los edificios es lo que más vale, y es lo que más afecta, y es en dónde vienen las cuotas extraordinarias, ahí sí se necesita, vamos a tener cuotas extraordinarias, ahorita no, ahorita no estamos sacando cuotas extraordinarias porque esto fue una mala información que les dieron, pero el año entrante si vamos muy probablemente, de donde vamos a sacar 110 millones de pesos que ya están prácticamente comprometidos o a no ser que la asamblea apruebe mover esos 75 millones pesos para unos arreglos si es que nos ayudan a subsanar eso de la torre B y no se puede meter todo esos 70 y pico millones de pesos en humedades, para arreglar el mueblecito, no van a ser decoracioncita, esos son puros humedades que nos vienen valiendo por lo menos 100 millones de pesos, gracias.

Intervención de Luis Fernando Rojas del apartamento 601 de la torre A.: Me ha fascinado ver a todos ustedes y viendo todas las discusiones que se han presentado, parecemos niños pequeñitos, una asamblea perdóneme por ustedes en un desorden total, no fuimos capaces ni de asumir la votación que se respeta por asamblea, sino búsqueles para allí, búsqueles para allá, sin saber cómo procedemos y cómo cambiamos las decisiones y el desorden vergonzoso, yo estoy a punto de impugnar cuando salga el acta porque es que realmente da vergüenza una asamblea de estas, por otro lado se hablaba con la Administradora Martha Leticia Londoño sin que yo hubiera sabido los problemas que tenía este edificio no hubiera comprado, me vine a enterar la semana pasada cuando fuimos a utilizar un BBQ, no es que la asamblea lo cerró, fui a mirar en el sótano donde guardo las ciclas y hay una cantidad de agua que parece un río en la pared de atrás, en el garaje mío 46 y 47 le cae una cantidad de agua y como le hablaba a la señora Administradora Martha Leticia Londoño, ojo con esas cosas del agua, que debilita la estructura, viéndolos ahoritica que 108 millones de pesos, como no vamos a poder utilizar esos 108 millones de pesos, donde están los abogados porque vamos a decir que vamos a hacer traslado de un lado para otro, cuando hay prioridades y se va a caer el edificio y podemos utilizar esas reservas que tienen bajo la ley, nadie nos podrá prohibir que utilicemos ese dinero en el edificio más adelante, en algún tiempo se va a caer o se va a averiar esa parte del sótano donde yo vi porque es que esto es un río, entonces no podemos ser patronal y ya que estamos en una asamblea los invito a que seamos conscientes y prioricemos las obras que tenemos que hacer en el edificio, no todo lo podemos hacer a las

carreras, tenemos que ver lo más importante, lo más importante es eso sobre el segundo sótano y también lo de las planchas desde eso de arriba, pero prioricemos por favor, muchas gracias.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Bueno tengo que informarles que el señor Juan Carlos Restrepo del apartamento 801 de la torre A, que no se había presentado acabo de otorgar un poder para que la persona que lo va a representar aquí en este caso el señor sea ha votado, y también quería llamar porque tengo entendido que hay una persona que quiere hablar o de pronto buscar reconsiderar su voto a algunas de las personas que están aquí, lo hago porque estamos todos, creo que tienen el sentimiento, todo el sentimiento dado por ti y por muchas personas que están inclusive y que les acabo de hablar para que pensemos por favor, estamos en la asamblea todavía y podemos reconsiderar la votación, yo quiero poner a reconsideración de la asamblea, que primero tiene que ser aprobado por la asamblea, la inclusión de la votación del señor Juan Carlos Restrepo y previo a la verificación, estamos en la asamblea es la máxima organización, no han votado! Pero primero le doy la palabra al señor Revisor Fiscal.

Intervención Revisor Fiscal Pedro Emilio Jiménez: Por favor no me tomen con el ánimo lo que yo ha dado el proceso, solamente es una moción de claridad, el poder del apartamento 801 de la torre A que menciona al señor Juan Carlos Restrepo, tengo entendido que la propietaria es Yolanda Galindo de Rivas y el poder está dirigido por parte de ella a nombre del señor Leonardo Ramírez, quiero dejar constancia de eso para efecto formal, es que es una moción de aclaración con respecto a eso.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Teniendo en cuenta eso, teniendo en cuenta la aclaración porque qué pena con todos, pero estamos en un Estado de derecho y tenemos que verificar que las cosas se hagan de acuerdo con el reglamento para que después si es que podemos cerrar esta asamblea tengamos una nómina, el poder que dio el señor Juan Carlos Restrepo acaba de ser corroborado por la señora Administradora Martha Leticia Londoño y el propietario es una señora, la señora Yolanda Galindo de Rivas, porque él no podía darle ese poder, pues creo que en ese término hay dos personas que no habían hecho uso de la votación de los apartamentos 706 de la torre B.

Intervención: Perdón que yo quiero hacer una aclaración, el señor Juan Carlos tiene un poder absoluto de escritura, el que le dio al Consejo un poder de escritura que yo sé, y el abogado René que está aquí presente tiene un poder absoluto.

Intervención Revisor Fiscal: Pedro Emilio Jiménez Para moción de claridad al ser mencionado el señor Juan Carlos Restrepo y el documento que expide la señora Yolanda Galindo de Rivas, es decir es la propietaria, que no haya confusión de que el poder está viciado.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Por favor hagamos silencio, tal vez hubo una mala interpretación de lo que había dicho el señor Revisor Fiscal, el poder está firmado por la señora Yolanda Galindo de Rivas y se lo da al señor Leonardo Ramírez,

entonces para aclarar la señora si es la propietaria del apartamento, el poder es válido y el señor puede votar, entonces vamos a rectificar si ustedes están de acuerdo y validan el voto para saber cuánto porcentaje de ellos legalmente para que él pueda entrar a votar. Tengo que preguntarle a la asamblea y para convalidar y que no vaya a existir como les digo yo en este país de leyes, si la asamblea acepta que ese poder dado por la señora Yolanda Galindo de Rivas y se aceptan que pueda hacer de uso el representante para votar, cierto. Que quede consignado que aceptan.

Intervención de Laureano Gómez apartamento 302 torre B: Vea señores copropietarios, el derecho de las cosas se hacen como se deshacen, permíteme hacerle una aclaración y sugerir el procedimiento, si existe, que aparece el caso del señor que tiene su derecho a votar, lo puede hacer. Si de pronto existen algunos copropietarios que según su conciencia y de acuerdo a lo que he escuchado desea cambiar su voto lo puede hacer, pero para que esto suceda nosotros tenemos como asamblea decir si eso se permite o no, porque estaría viciada de legalidad.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: ¿Existen otras personas que no habían votado? Si el señor, ya verificamos aquí, doña Fanny Caicedo, por favor hagamos silencio, lo que nos interesa a todos debe ser aprobado por todos, entonces la señora Fanny Caicedo del apartamento 201 de la torre B, ella me acaba de informar y está corroborando que quiere reconsiderar. Entonces para que quede grabado. Hagamos silencio porque es importante para que quede grabado.

Intervención de Fanny Caicedo del apartamento 201 de la torre B:" Primero dijo que no y ahora dijo que sí.

Intervención: Discúlpeme un momento, para que no vayan a haber problemas de un copulación o de nulidad y nada de eso, yo sugiero lo siguiente, como sobra decirlo ustedes son la máxima autoridad en ese momento, no hay nadie más por encima de ustedes, hay dos personas que quieren retractarse por sus argumentos personales y pues racionales podríamos decir si lo justifica, a eso es a lo que me refiero de cambiar su voto y estamos en aras de buscar el beneficio de todos, entonces el procedimiento debía ser el siguiente, primero acaba de llegar un poder, el poder lo puede aceptar la asamblea, es decir se pone a consideración si la asamblea acepta recibir ese poder, era válido para que el apoderado pueda decir que va a rectificar, puede retraer la decisión que se haya tomado inicialmente, la pone en consideración de los honorables miembros de esta asamblea ellos toman la decisión de si aprueban o de que no aprueban de que ese voto sea cambiado. Una vez se apruebe ese voto cambiado, la asamblea autoriza para que acá las personas encargadas especialmente, el Revisor Fiscal, al del cambio y los ponga en consideración, luego la misma situación con la honorable señora asambleísta, ella hace la misma situación si la asamblea, si la autoriza rectificar su voto, la asamblea toma la decisión que debe tomar e inmediatamente la autoriza, porque como estamos en la asamblea y mientras haya el quórum y el coeficiente se puede hacer, por eso no hay ningún problema, mientras estemos aquí y haya esa capacidad, muchas gracias.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Muchas gracias por la aclaración, en esos términos vuelvo y pongo a consideración de la Asamblea el poder dado por la señora Yolanda del apartamento 801 de la torre A, primero que aprueben ustedes la inclusión del poder y del apoderado y segundo que puedan ser contabilizado el voto por el señor Revisor Fiscal dentro de la votación que se hizo como aprueban eso primero, entonces aprobado por unanimidad, segundo; pongo a consideración también de la asamblea.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Perdón pero estamos en una línea muy delgada, para tomar la decisión si aceptamos incorporar este nuevo poder y si algunas personas quieren modificar su voto, tienen que ser de manera autónoma de cada uno de las personas y dos la asamblea de manera individual, coeficiente por coeficiente debe aprobar y no hacerlo de manera masiva por favor.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Gracias por la aclaración dada por Alejandro, voy a hacer una cosa, yo voy a pasar puesto por puesto, nos toca validarlo, nos toca validarlo porque si no, yo creo que lo que ellos van a hacer es empezar apartamento por apartamento y ustedes le dice aprueban o no aprueban y listo, esto también lleva a evitar que ya puse a consideración, sino que de una vez la votación conlleve la modificación por retractación de la señora Fanny Caicedo que en su primera votación dijo en el punto de la aprobación y aclaración de coeficientes de copropiedad dijo "no" y ahora ella dice que "si", porque entendió cuál era exactamente el contenido, no ella ya lo dijo! Entonces Alejandro empieza apartamento por apartamento y desde allá cada uno alza la mano y dice sí o no aprueban inclusión del poder y la aprobación para incorporar la votación y la modificación de ese señor, entonces empezamos.

Intervención Presidente del Consejo Felipe Cortes: Para una cosa encontré una situación que pueda agilizar el punto 10, sobre la afectación del fondo de imprevistos para recapitalizar las finanzas del edificio, no se necesita del 70%, sino con el 51% se pueda afectar el fondo de imprevistos, pero se alcanza, esa mejora la votación y más ágil, podemos hacer lo siguiente, propongo a la asamblea, el artículo 46 de la ley 675 es igual al reglamento, decisiones que exige viabilidad calificada como lo dice en la norma que sea mayoría calificada que tengan los coeficientes de copropiedad,

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible Disminución en uso y goce.
2. Disposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia Presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento (70%)
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstruccion del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta por ciento (70%).

8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

Parágrafo: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

Esta segunda convocatoria es casi lo última que se puede hacer este chiste, ahora el Fondo de Imprevistos no aparece aquí, propongo que cada persona si quiere, votemos conjuntamente y si modificamos los índices de copropiedad y si quieren afectar el Fondo de Imprevistos de una vez, hacemos el punto noveno y él punto once a la vez.

Intervención del Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Bueno eso fue la intención de Felipe pero no se puede, cada punto debe ser votado independientemente, así que por favor Alejandro va a empezar, por favor hagamos silencio, Alejandro va a llamar por favor simplemente dice acepto o no acepto y alza la mano, ustedes aprueban porque ya sabemos que son las dos cosas, no es que estamos en el mismo punto, bueno entonces empecemos con el primer punto relacionado con si se aprueba la inclusión del poder dentro de la votación del poder dado por la señora Yolanda Galindo para que sea incluido en la votación del punto, entonces empecemos por la torre A.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Para efectos de que quede grabado, la asamblea va a votar por la continuación para incluir el poder del apartamento 801 de la torre A y si algún otro copropietario quiere modificar o afirmar su voto, por lo tanto la votación es de manera completa, su respuesta debe ser doble, si para la inclusión o si o no para la aceptación de la modificación del reglamento. Entonces inicio, Intervención: En eso van incluidos todos los puntos ahí.

Respuesta: No son solamente los coeficientes, estamos hablando del orden del día el punto número ocho, no número siete, aprobación de coeficientes, entonces rectifico o reinicio
Intervención: propongo una cosa, Alejandro, porque no va diciendo usted mismo que es lo que hay que aprobar.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Entonces la persona va a dar voto de claridad para aprobar la inclusión del poder del apartamento 801 torre A, aceptación del poder e inclusión de su voto, si algún propietario quiere modificar su voto, o confirmar su voto, y tres hacer la nueva votación para modificar el punto siete, modificación de coeficientes. Vota en bloque, el señor haya tiene la palabra.

Intervención: Esto se está prestando para confusiones, la gente ya se está confundiendo, si voto para una cosa y si voto para otra cosa, porque no lo hace nominal uno por uno, y lo hacemos rapidito, vamos a aceptar primero el poder que da el apartamento 801 torre A, ágil,

rapidito, aprueba el poder que se le dan al 801torre A y verá que nos rinde, y después el otro, pero hagámoslo rápido.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Entonces vuelvo e inicio, yo doy la propuesta y el propietario confirma sí o no, aceptación del voto para la inclusión de que el poder del apartamento 801 torre A y confirmación del voto para la Aprobación coeficientes de propiedad y linderos de los apartamentos 205, 207, 605, octavo piso torre A y apartamentos 902, 904 del a torre B. Votación requerida para esto del 70%.

- Por favor me quiero curar en salud por favor donde está el otro micrófono para que se lo ponga a quien va intervenir.
- El apartamento 702 no asiste tiene excusa.
- El apartamento 801 de la torre A no vota porque se está incluyendo en el problema de la aceptación.
- Recuerden que estamos votando para inclusión y aceptación del voto del poder del apartamento 801 de la torre A y confirmar su voto por aceptación sí o no a la modificación de coeficiente según punto siete de la asamblea extraordinaria.
- Perdón señor Revisor Fiscal para efectos de verificación la inclusión de este señor porque no aparece registrado en asistencia ni de propietarios ni de apoderados del señor Pedro Nel Urrea del apartamento 303 torre B.
- El apartamento 305 de la torre B: Solamente para el coeficiente vota no para el coeficiente y pues la inclusión no vota. solamente reitero la votación para el coeficiente que fuera negativa.
- Igual señor Revisor Fiscal Pedro Emilio Jiménez, pido revisión para inclusión para asistencia de asamblea ya que no está registrado ni el propietario ni el apoderado el apartamento 502 torre B del señor Jorge Arturo Neira Hernández lo representa apoderado y el poder lo entrego apenas llego.
- El apartamento 601 torre B se del señor Carlos Casteblanco, Elsa casteblanco retiro de la asamblea
- El apartamento 602 con su apoderado no acepta y manifiesta públicamente que se impugnara la toma de decisiones por qué no se puede votar sobre algo que ya hubo consenso.

- Nos quiere dejar el registro por favor para la grabación.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Mire sigamos en la votación porque la impugnación no es materia de esto, nosotros seguimos en lo de nosotros, lo de la impugnación se hará después de la asamblea extraordinaria. Entonces por favor sigamos.

- El apartamento 702 torre B, por apoderado se retira de la asamblea.

- En dos minutos se confirma verificación de la votación

Intervención Alejandro apartamento 407 torre B: Teniendo en cuenta la votación de la torre A para efectos de grabación, se estaba votando la inclusión y el voto del poder del señor del apartamento 801 torre A que apodera al señor Leonardo Ramírez y los resultados son, y adicionalmente se estaba votando la confirmación de su voto anterior o modificación del mismo

Por la torre A por el sí: 33 votos para un coeficiente de 32.469%
Por la torre A por el no: 1 voto para un coeficiente de 0.829%
Para un total de la torre A de 34 votos.

Por la torre B por el sí: 34 votos con un coeficiente de 36. 002%
Por la torre B por el no: 1 voto con un coeficiente de 0. 689 por ciento
Para un total de la torre B de 35 votos

El resultado total para incluir el poder y aceptar su voto y asimismo confirmar la votación, para modificar la votación de coeficientes es la siguiente:

Por el sí con un coeficiente de 68. 471%
Por el no con un coeficiente de 1.518%
Para un total de coeficientes de 69.989%, por lo tanto no es aprobada la inclusión del poder y del voto del apartamento 801 de la torre A, le doy la palabra a la señora presidenta de la asamblea.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Lo que se estaba votando era la inclusión del poder, doctor usted que es representante legal por favor no se aclara.

Intervención: Hay que aclarar una cosa, que una es la aceptación del poder y otra cosa es aprobar la reforma como tal, para el poder, no está dentro del coeficiente de copropietarios del 70%, se puede únicamente con el quórum, es decir la mitad más uno el poder como tal. Sólo el poder como tal, lo otro sí ya es del 70%.

Intervención Alejandro apartamento 407 torre B: Una duda insisto, estamos en una línea muy delgada y lo queremos hacer bien, una pregunta, ¿La toma de la decisión para incluir el poder e incluir el voto, estado con la retractación de las personas dadas en el caso que modificaron

su voto, para efectos de estadística solamente una persona de las personas que están aquí presentes porque las otras se retiraron, en la inclusión del poder involucra la toma de una decisión posterior económica que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal para efectos de modificación del reglamento de propiedad horizontal, debe ser del 70% coeficientes de la comunidad y esa es mi duda?

Intervención abogado James René Velásquez: Lo que usted dice hay que separarlo, cierto, porque qué fue lo que yo les quise manifestar y al Consejo lo expresé, que el poder llegaría ya en un momento extemporáneo, ayudar en el momento extemporáneo lo primero que yo les decía es que debió pronunciarse en la asamblea, acepta la inclusión de ese poder para que se tenga en cuenta y no quede mal esa persona para tomar una decisión, solamente para esto que es el quórum que es de cincuenta más uno y eso no tiene problemas porque no es nada trascendental al coeficiente de propietarios no había que probar expensas, luego si ya aceptado para que él pueda votar y ya en ese caso sí se necesita el 70%.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Perfecto doctor abogado, les quiero hacer una recomendación y esto es para efecto de allanar la documentación correspondiente a esta asamblea para que no pueda ser impugnada o por lo menos brindarle de acuerdo a lo manifestado sobre el abogado, ustedes nos puede hacer llegar a la administración el contexto jurídico avalado por lo que sea para que ponga firme, como para tenerlo como respaldo por favor.

Intervención abogado James René Velásquez: Es de suponer que ese concepto, es decir con la norma, pues no pensé que se fuera a presentar es decir la situación, no la tengo en este momento porque debía quedar sustentada, es decir en ese momento ya con jurisprudencia, con la misma ley 675, pero no la tengo en ese momento para qué quedara de una vez, ahí sí me queda la duda de esto como tal, ello lo presiento para después que se cierre esto que ya sería el día lunes, hasta donde tendría validez el concepto como tal para ustedes con seguridad para ustedes pudieran tomar decisiones , es decir que esta parte va a quedar por fuera, si se tiene toda la razón aquí hay un error, pero se sabe que es lo que también tenemos que apoyar y es lo que hacemos nosotros los abogados en la parte jurisprudencia y en ese momento no tenemos, pues ya no la tengo personalmente. Pero no sé qué tanto dure, haber si alcanzamos antes de que termine esto.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Para efectos de ser productivos si tomamos como el 51% la mayoría deberíamos incluir, preguntarle al señor Leonardo, cuál sería su voto, incluirlo y vemos y alcanza o no alcanza, mientras tanto el abogado hará la consigna con la correspondiente consulta, les parece, entonces para el efecto de grabación de la asamblea del apartamento 201 de la torre B había votado "no", y en esta segunda votación queda registrado "que sí". Y le voy a dar la palabra al señor Leonardo Ramírez es apoderado del apartamento 801 de la torre A para que manifieste de manera autónoma y transparente su voto

Intervención Leonardo Ramírez poder al apartamento 801 de la torre A: Voto por el sí.

Intervención Alejandro Vásquez apartamento 407 torre B: Procederé a incluirlo y ya les cuento. Señores ya tenemos los resultados:

Por la torre A por SI: 33 votos para un coeficiente del 32.469%
Por la torre A por el NO: 1 voto para un coeficiente 0.829%
Para un total de la torre A de 34 votos.

Por la torre B por el SI: 34 votos para un coeficiente del 36. 002%
Por la torre B por el no: 1 voto para un coeficiente de 0.689 %
Para un total de la torre B de 35 votos

Por el SI, total de las dos torres para un coeficiente de 68.471%
Por el NO, total de las dos torres para un coeficiente de 1.518%
Para una total votación con un coeficiente del 69.471%, estos resultados es incluyendo el voto del apartamento 801 torre A. otorgado por poder, por lo tanto el punto siete de esta asamblea extraordinaria, la asamblea no lo aprueba, sedo la palabra a la señora presidenta de la asamblea.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Teniendo en cuenta los resultados, entonces en ese orden de ideas, entonces el punto siete de aclaración y aprobación de coeficientes no se pudo aprobar porque no se cumplió el 70%, el octavo punto que es la presentación y aprobación del proyecto de reforma reglamento de propiedad horizontal tiene que ver con el séptimo punto y se necesitaba también del 70%, el noveno punto que la reforma al manual de convivencia votación requerida 70% y la propuesta de afectación del fondo imprevistos.

Intervención: Entonces ya vemos que con el 70% ya no prospera nada, entonces creo que ya dejamos eso sí, el fondo de imprevistos ya estuvimos revisando no necesita del 70%, para afectar el fondo imprevistos se necesita del 51%.

Intervención Presidente de Asamblea: Entonces pongo a consideración el punto 10 de la propuesta que es la afectación del fondo imprevistos por valor de 11 millones de pesos, para asumir costos de la modificación al reglamento propiedad horizontal y coeficientes, votación requerida del 51%, pongo a consideración de la asamblea la propuesta de la afectación al fondo de imprevistos por valor de 11 millones de pesos para cubrir los costos de estudio y aprobación del reglamento de propiedad horizontal y coeficientes, por favor alcen la mano los que están de acuerdo- votación nominal-, votación nominal entonces otra vez empecemos.

Intervención: Pero yo no entiendo hay que pagar, hay que votar lo que hay que pagar, yo no sabía eso, o sea primero ya no entiendo que un error de coeficientes es democrático y toca decir si se gana y ahora tampoco entiendo que toca votar para pagar algo que hay que votar.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Eso se hizo un estudio, donde no paguemos.

Intervención: No es cuentas por pagar, el estudio ya se pagó, sino que la liquidez del edificio se afectó gravemente, entonces vamos a sacar del fondo de imprevistos ese dinero para meterlo en el flujo de caja de la copropiedad.

Intervención: Y el fondo de imprevistos es una cuenta que sólo la maneja la asamblea, pues la asamblea es la que decide si, si nos acepta o no nos acepta, eso es reglamento de propiedad horizontal.

Intervención Revisor Fiscal Pedro Emilio Jiménez: Una moción de claridad, el punto de la propuesta es de liquidez, el punto es con qué cargo a que cuenta se lleva el gasto, de hecho ya se le cancelaron los honorarios en un 95% a los auditores, entonces no es lo mismo llevar el gasto por estos 11 millones con cargo al gasto del presupuesto ordinario, así de llevarlo a una cuenta que está el fondo de imprevistos que hace parte del pasivo, eso es lo que se va a votar.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Muy bien la aclaración, entonces por favor ponemos a consideración, entonces Sr. Revisor Fiscal.

Intervención Revisor Fiscal: Es a que cuenta se va llevar el gasto de lo que se va a votar, con cargo a que cuenta contablemente se lleva este pago de honorarios de auditoría, si se lleva una cuenta de gastos, cuenta de resultados, y que afectan el presupuesto ordinario legal del año, o se lleva a una cuenta pasiva que es donde figura el fondo imprevistos.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Entonces de acuerdo a lo que está diciendo el Revisor Fiscal.

Intervención Revisor Fiscal Pedro Emilio Jiménez: La propuesta de llevarlo con cargo a una cuenta del fondo de imprevistos a cuenta de balance pasiva que no afecte.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Entonces empieza la votación

Novedades asistentes asamblea de acuerdo a la presente votación:

- El apartamento 304 de la torre A no asiste
- El apartamento 307 de la torre A no asiste
- El apartamento 503 de la torre A se retira de la asamblea
- El apartamento 504 de la torre A no asiste
- El apartamento 507 de la torre A no asiste
- El apartamento 702 de la torre A no asiste

- El apartamento 204 de la torre B se retira de la asamblea
- El apartamento 304 de la torre B no asiste
- El apartamento 305 de la torre B se retira de la asamblea
- El apartamento 601 de la torre B se retira de la asamblea
- El apartamento 602 de la torre B se retira de la asamblea
- El apartamento 702 de la torre B se retira de la asamblea
- El apartamento 806 de la torre B se retira de la asamblea

Se anexa el cuadro de votación para la aprobación de la afectación del fondo de imprevistos por valor de once millones de pesos.

Intervención Alejandro Vásquez del apto 407 torre B: Silencio por favor, voy a dar los resultados debidamente avalados por el Sr. Revisor Fiscal con respecto al punto 10 del orden del día de esta asamblea extraordinaria donde la propuesta para afectación del fondo de imprevistos por valor de 11 millones de pesos para cubrir los costos de estudios de modificación al reglamento propiedad horizontal y coeficientes para una votación con el 51%, los resultados son como siguen:

De la torre A por el sí: 34 votos para un coeficiente del 33.931%
De la torre A por él no: 1 voto para coeficiente del 0.829%
Para un total de la torre A de 35 votos

De la torre B por el sí: 34 votos para un coeficiente de 36.002%
De la torre B por el No: cero votos con un coeficiente de 0%
Para un total de las dos torres de 69 votos

Para un total de coeficientes por el sí de 69.933%
Para un total de coeficientes por el no de 0.829%
Para un total de coeficiente de las dos torres de 70.762%

Por lo tanto señora presidenta, la moción y la aprobación del punto 10 del orden del día leído anteriormente es aprobado por esta asamblea, le doy la palabra a la señora presidente.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Bueno, ya pasamos el punto 10 que fue aprobado, entonces en el orden de ideas del punto séptimo, octavo, noveno, pasa a ser parte de la asamblea ordinaria del año entrante, ya no podemos seguir más con ese desgaste, entonces toca que la gente por favor que votó no, yo los llamo a que reconsideren, a

que piensen que estamos en la convivencia de todos, que el día de mañana la gente se necesita y todos nos debemos ayudar unos a los otros, y como lo hecho en las tres asambleas como ustedes me han dado el honor de presidir, reconsideremos porque todos vimos a que en el mismo conjunto, al igual que los que están oyendo díganle a los otros, entonces: 6,7, 8 y 9 pasa a ser puntos para ser tratados en la asamblea ordinaria de 2013.

11. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, VOTACIÓN DEL 51%.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Hay que saber si alguien pasó plancha, nadie pasó plancha, entonces si nadie pasó plancha, entonces teniendo en cuenta esto, pongo a consideración de todos y cada uno de ustedes, acudo a quien se quiere postular, incluido a los miembros del actual junta para que el Consejo de Administración 2012 - 2013, entonces qué pena no ya nos vamos a los votos, quien se quiere postular.

Intervención Laureano Gómez apartamento 302 torre B: Bueno infortunadamente yo quiero proponer lo siguiente, mire no queda sino seis meses, siete meses nomás al nuevo Consejo de Administración, seamos conscientes de eso, -nueve meses -, hasta marzo,, entonces de todas maneras en ocho meses eso es un desgaste y mientras que se haga el empalme y se nombran a las nuevas personas, si ustedes escucharon al nuevo presidente que tienen buenas intenciones de hacer los arreglos en cuanto a la parte acuífera, yo creo que ellos ya tienen en mente las cosas que están proyectadas, la propuesta mía es invitarlos amablemente que le ratifiquemos nuestra confianza con una aplauso y que siguen felizmente.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: La propuesta de la asamblea creo que reelegir la junta del Consejo de administración que está, tengo que acudir a ese mecanismo, preguntarle a los integrantes de Consejo de administración actual si aceptan ser reelegidos.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Vea yo les agradezco mucho, yo quiero mucho mi comunidad y les puedo ayudar pero le voy a decir la verdad, yo he sido empleada pública y tengo una sanción en la Procuraduría y estoy impedida, tengo una causal de inhabilidad y donde yo la acepté a mí me pueden poner un denuncia penal y uno tiene que cumplir la ley entonces por eso le digo la verdad, yo le sigo colaborando, con mucho gusto, tan pronto desaparezca eso con mucho gusto me presento.

Candidatos

- Presidente Consejo actual Felipe Cortes
- Esperanza Sachica
- Elvira Rozo

Intervención de Elvira Rozo apto 904 torre B: Bueno, quedan ocho meses, encantada me gusta, he aprendido muchísimo, les agradezco la confianza, pero yo sí quiero someter mi

nombre único votación porque a mí la señora Gilma Ballesteros ante las entidades judiciales que aquí más de un 50% del edificio no quería saber nada de mí, entonces yo sí quiero dejarlo en votación nominal en asamblea para que quede en acta.

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Pongo a consideración la aceptación como miembro del Consejo de Administración a la señora Elvira Rozo, los que dicen si por favor alcen la mano, queda aprobada la señora Elvira Rozo, bajen la mano ahora por favor, ahora quien no esté de acuerdo con la señora Elvira Rozo, queda aprobado por unanimidad entonces.

- Jaime Navajas
- Marta Rodríguez

Intervención Presidente Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Por lo anterior queda reelegido el Consejo de Administración desde la fecha y hasta la asamblea ordinaria de 2013, en donde se hará elección de nuevo consejo de Administración.

Queda aprobado por unanimidad de los asambleístas.

Siendo las 9:10 pm se da por terminada la asamblea.

En Constancia Firman:

JULIA GLADYS RODRIGUEZ
PRESIDENTA

MARTHA LETICIA LONDOÑO
SECRETARIA

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA

ELVIRA ROZO DE DÍAZ
APTO 904
TORRE B

ESPERANZA SACHICA VALBUENA
APTO 401
TORRE A

ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
APTO 407
TORRE B

Nota: Los CD's y las transcripciones quedan como soportes y anexos ya que algunos comentarios y aclaraciones no quedan registrados por considerarse no relevantes pero hacen parte de la Asamblea.

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2012

TORRE B	APTO No	NOMBRE DE QUIEN RECIBE
	404	GLORIA C de GÓMEZ
	405	Mercedes de Martín.
	406	
	407	
	501	
	502	
	503	
	504	Fany de Cardier.
	505	
	506	
	507	
	601	
	602	Recibo el 8 de Julio 10:45 a m
	603	
300.2120051	604	le avisa telefonicamente.
	605	Enrique Martínez
	606	Rogelio de Rodríguez

ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA JULIO 14/2012 TORRE B

PODER	APTO No	NOMBRE	FIRMA
X	404 OK	Gloria C de Gómez	
	405 OK	Maria Natalia Diaz	
X	406 OK		
	407 OK	FANNY LEYTON	
	501	SILVIANA DIAZ D	
X	502 OK		
	503 OK		
	504 OK	SONY MESA	SONY MESA
	505 OK	Maria Natalia Diaz	
	506 OK	Gloria Gonzalez C.	
	507 OK	Norma Constanza Sanchez Garcia	
	601 N		
X	602 N	Daniel Gomez	
	603		
	604 OK	Javier Calderón	
	605 OK		
	606 OK	Maria Teresa Rozo R	

NORATO

NORATO

806

204

si.

OK ALGUIEN

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Bogotá D.C, Julio 14 de 2012

Señora:
MARTHA LETICIA LONDOÑO S.
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA
Ciudad.

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN

El suscrito Ruzena Parlisova mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.912.721 expedida en Bogotá vecino de Bogotá D.C, en calidad de propietario del apartamento N° 406 Torre B ubicado en la Calle 138 N° 57–76 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a Sra Margarita Rojas, portador de la C.C. _____ para que asista en mi nombre y representación a la Asamblea Extraordinaria el día Sábado 14 de Julio de 2012 a las 04:00 PM en las instalaciones del Salón Social, según convocatoria de fecha Junio 29 de 2012. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Este poder es válido únicamente para esta reunión y, en caso de no obtener quórum, será válida para la siguiente reunión que se programe.

Atentamente,

PROPIETARIO (Otorgo el Poder)

NOMBRE Ruzena Parlisova

FIRMA R. Parlisova

c.c. 51.912.721 de Bgta

APODERADO (Acepto el Poder)

NOMBRE Margarita Rojas

FIRMA

c.c. 41396936

APARTAMENTO 406

TORRE B

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830,047,132-8

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONTROL ASISTENCIA TORRE B

MARZO 7 DE 2015

TORRE	APTO	PROPIETARIO	IDENTIFICACION	NOMBRE	FIRMA	APODERADO
B	201	ALARCON LUNA SONIA AMPARO				
B	202	CAMELO WILLIAM				
B	203	GREIFF O JENNY C./ GREIFF O GUILLERMO	1020784976	Jose Boada Cordoba		Apoderado
B	204	QUINTERO INES MARIA	51721202	GLORIA I. CANO		APODERADO
B	205	CUAO OLAYA ANA BELEN	3693662	Eduardo C. Guardo		Apoderado
B	206	BASURTO DESIDERIO	2.941.412	Desiderio Bazurto Z		Propietario
B	207	CONTRERAS LUCELLY				
B	301	PEREZ ROSENDO	17106622	Rosendo Perez		Apoderado
B	302	CAMARGO LOZANO CARLOS ANDRES				
B	303	URREA PEDRO NEL	2028450	Graciela S de Rozo		Apoderada
B	304	GONZALEZ N. SELVIA SONIA				
B	305	BARRETO JULIA	41759774	FANNY LEYVA M		Apoderado
B	306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO	17106622	Rosendo Perez		apoderado
B	307	DAVIVIENDA S.A. BOADA JOSE	1020781976	Jose Boada Cordoba		Apoderado
B (4)	401	CHARCO TITO RAUL (5)(4)	11396956	el cangrejo Playero		apoderado
B	402	RODRIGUEZ DELGADO LUZ MARINA	41482125	Clara de Romero		Apoderado
B	403	GONZALEZ JOSEFINA	52.966081	Faryde Carlier		Apoderada
B	404	CORTES GLORIA	29092265	GLORIA C de GOMEZ		propietaria
B	405	AMAYA MERCEDES ELENA	41602044	MARIA TERESA ROZO R		APODERADO
B	406	RADANA RUZENA	51.912.721	Ruzena Parlisova R. Parlisova		propietaria
B	407	VASQUEZ TOBIAS ALEJANDRO	19.232.075	ALFREDO VASQUEZ		PROPIETARIO
B	501	PINEDA LUCELLY				
B	502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA	51663932	Constanza Lurduy R.		Apoderada
B	503	ROZO GUILLERMO	2028450	Graciela S de Rozo	Graciela S de Rozo	Dueño
B	504	CARLIER GONZALEZ FARIDE	52966051	Faryde Carlier		Dueña

(4) Propietario manifiesta estar el día/mensualidades/mora

(5) No presente a las 3:45 pm

3- LECTURA REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA ASAMBLEA.

La señora Julia Gladys Rodríguez procede a leer el reglamento para la Asamblea. (ANEXO No. 3), de la siguiente manera:

REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA

- Cada propietario o apoderado tiene derecho a tomar la palabra durante tres (3) minutos, por cada tema contemplado en el orden del día.
- Cada propietario o apoderado que desee opinar o participar en forma verbal, debe solicitar el espacio para el uso adecuado de la palabra.
- Cada asistente que tome o pida el uso de la palabra, deberá identificarse con su nombre y apartamento que representa.
- Las proposiciones se presentarán por escrito y deberán venir firmadas por quién o quienes lo suscriban.
- Si Usted es inquilino o arrendatario con poder del propietario, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración, para tener derecho a voz y voto, según el capítulo XIX, artículo 65 parágrafo primero del Reglamento de PH.
- Como propietario deberá estar al día por todo concepto con la Administración, para tener derecho al voto en las decisiones que se tomarán en la presente Asamblea. Artículo 46, numeral 7 del Reglamento de PH.
- Ningún miembro de los órganos de Administración y del Consejo de la copropiedad, podrán representar en las reuniones de Asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.
- Las personas y/o propietarios que en el desarrollo de esta Asamblea, propicie desorden, burlas e improperios y que no cumpla con este reglamento, será amonestada con la expulsión o retiro de la misma.
- El registro de asistencia se realizara a partir de las 4:00 p.m.; con el objetivo que la reunión inicie puntualmente; se dará un tiempo de espera hasta las 5:00 PM.; momento en el cual se hará verificación del quórum deliberatorio del 51% del coeficiente de copropiedad. Si verificada la asistencia a esta Asamblea Ordinaria de Propietarios y no se obtuviere el quórum indicado, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de mayorías calificadas. (Artículo 72 Reglamento PH. Escritura 2471 de oct. 9 de 2013. Notaria 35 de Bogotá).
- "Los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea, quedaran obligados al pago de un multa equivalente a siete (7) salarios diarios mínimos legales vigentes, por cada convocatoria de Asamblea que faltare" – Art. 99 parágrafo 1 del RPH.

NOTAS A TENER EN CUENTA EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

- Si está interesado en ser parte del Consejo de Administración para el próximo periodo (2014-2015), inscriba su plancha con mínimo siete (7) integrantes, cinco (5) integrantes de carácter de principal y (2) dos como suplentes, en el momento de la elección. Si solo se presenta una sola o ausencia de plancha de candidatos, se efectuará mediante el sistema nominal. Articulo 80 Parágrafo 1 y 2 del RPH.

- Las planchas que contengan los nombres de los propietarios aspirantes a integrar el Consejo de Administración, o si algún propietario de manera particular e individual se postula, deberán ser entregadas en el momento de la elección, y los candidatos deberán cumplir los requisitos contemplados en el capítulo XX, Articulo 81 del RPH, estar presentes en la Asamblea y tener idoneidad en el tema.
- Recuerde señor propietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea General Ordinaria obligan a Presentes, Ausentes y Disidentes.
- Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por sus representados, mediante poder de delegación (El cual se envía Adjunto)
- La Administración y los miembros de Consejo de Administración no están autorizados para recibir ningún tipo de poder de representación de terceros en la Asamblea.
- Se solicita a los arrendatarios se sirvan informar a los propietarios o a las oficinas inmobiliarias sobre la fecha en que se realizara esta Asamblea General Ordinaria.
- La presente convocatoria está basada en los términos de la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. (Escritura 1326 del 20 de junio de 2005 de la notaría 42 y Escritura 2471 de oct. 9 de 2013 de la Notaria 35 de Bogotá).

4- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La Señora Presidente Julia Gladys Rodríguez, procede a leer el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Reglamento que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Aprobación Actas Asamblea General Ordinaria de Marzo 16 de 2013, Asamblea Extraordinaria de Julio 27 de 2013. (Informe de la Comisión verificador de actas).
6. Nombramiento de la comisión verificadora del acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios de 2014.
7. Presentación de Informes del Consejo de Administración, Administración y Revisor Fiscal.
8. Presentación informe y aprobación caso Apto. 505 Torre A.
9. Aprobación de Estados Financieros año 2013.
10. Presentación informe ejecución plan de obras 2013 con cargo a Fondo de Imprevistos u otras provisiones.
11. Presentación y aprobación presupuesto de Ingresos y Gastos para vigencia del año 2014.
12. Presentación y aprobación obras 2014 con cargo al fondo de imprevistos u otras provisiones.
13. Informe actualización Manual de Convivencia.
14. Elección Consejo de Administración.
15. Elección del Comité de Convivencia.
16. Nombramiento del Revisor Fiscal.
17. Proposiciones y Varios.

Se somete a aprobación el orden del día y este es aprobado por unanimidad por los Asambleístas.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

5- APROBACIÓN ACTAS ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MARZO 16 DE 2013, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE 27 DE JULIO DE 2013 E INFORME DE LA COMISIÓN DE LA VERIFICACIÓN DE ACTAS.

La Presidenta de la Asamblea, manifiesta a los Asambleístas que el acta de las asambleas realizadas en los meses de marzo y julio de 2013, se encontraba a disposición de todos en la oficina de administración y por tanto si no tienen reparos a su contenido, las pone a su aprobación.

Esperanza Sachica, miembro del Consejo de Administración, da lectura de las certificaciones correspondientes así:

CERTIFICACION

Los abajo firmantes, delegados por la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, PH, realizada el día 16 de Marzo de 2013, dejamos constancia que el acta plasma fielmente el desarrollo de la sesión y su contenido refleja lo tratado en la misma.

Dado en Bogotá, a los once (11) días del mes de Abril de 2013.

ESPERANZA SACHICA
APARTAMENTO 401 TORRE A

LUZ STELLA GUALDRON
APARTAMENTO 606 TORRE A

MARTHA PINEDA
APARTAMENTO 302 TORRE A

CERTIFICACION

Los abajo firmantes, delegados por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, PH, realizada el día 27 de julio de 2013, dejamos constancia que el acta plasma fielmente el desarrollo de la sesión y su contenido refleja lo tratado en la misma.

Dado en Bogotá, a los quince (15) días del mes de Agosto de 2013.

LEONARDO RAMÍREZ
APARTAMENTO 803 TORRE A

GLADYS FRANCO
APARTAMENTO 306 TORRE A

MARTHA LUCÍA RODRÍGUEZ
APARTAMENTO 407 TORRE A

Adicionalmente el Representante Legal de la copropiedad da fe de que cada acta está impresa firmada y establecida en el libro de actas oficial de la copropiedad registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá, tanto el acta de marzo y de julio de 2013 firmadas, selladas y validadas por la revisoría fiscal.

Se pone a consideración de la Asamblea la aprobación de las actas anteriores las cuales son aprobadas por unanimidad, dando paso al siguiente punto.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

6- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE ACTAS DE LA ASAMBLEAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2014.

Se proponen en forma voluntaria como verificadores del acta de la presente Asamblea, las siguientes personas:

- SIGIFREDO BELLO APTO 201 TORRE A (APODERADO)
- CARLOS GONZALEZ APTO 207 TORRE B (APODERADO)
- JHON ALEXANDER OBANDO APTO 505 TORRE B (PROPIETARIO)

Se pone a consideración de la Asamblea la elección de las personas anteriormente mencionadas, las cuales son aprobadas por unanimidad.

7- PRESENTACIÓN DE INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REVISOR FISCAL.

La Presidenta de la Asamblea, manifiesta que a cada apartamento se les hizo llegar con la citación el paquete de documentos, entre los cuales se encontraban, el informe conjunto de la gestión realizada entre el Consejo de Administración y la Administración, y el del señor Revisor Fiscal, se solicita los asambleístas que den sus opiniones u observaciones acerca de los informes, los asambleístas asistentes están de acuerdo con los informes y no realizan ninguna observación.

8- PRESENTACIÓN INFORME Y APROBACIÓN CASO APTO 505 TORRE A.

La presidente la señora Julia Gladys Rodríguez procede a dar la información respectiva acerca del caso, este Apto, manifiesta que le debe a la copropiedad la suma de $ 74.241.395 (setenta y cuatro millones doscientos cuarenta y un mil trecientos noventa y cinco pesos) a Diciembre de 2013, este Apto. tuvo una demanda; un proceso ejecutivo por parte del Banco Cafetero, no se conocen las razones por las cuales la Administración de la época no se hizo parte del proceso, que en el momento se encuentra en la etapa final, el último dato recibido fue que el Apto. estaba para remate, los señores de CISA quieren hacer un arreglo con la copropiedad por la deuda.

La copropiedad tiene a favor la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que señalan que hay solidaridad entre el propietario anterior y el propietario nuevo, y en el momento que llegue un nuevo propietario deberá ponerse al día por todo concepto con la administración, entonces en ese momento debe negociar la deuda con la Administración, ,en el momento no hay ninguna propuesta de conciliación, pero se cree que en el transcurso de 1 o 2 meses se recibirá alguna propuesta, el tema se trajo a la Asamblea con el fin de que se autorice al Consejo y a la Administración a negociar, en busca de benéfico para la copropiedad como se ha realizado en dos ocasiones anteriores donde se ha condonado hasta el 50% de los intereses.

Javier Castro Apto 501 Torre A: Pregunta acerca del monto $ $ 74.241.395 que hace parte de intereses y cuál es la deuda neta para tomar la decisión.

El Administrador aclara que el costo de administración es de alrededor de los $32.500.000 (Treinta y dos millones y medio de pesos) el saldo corresponde a intereses, una cuota extraordinaria, unos parqueaderos y $576.000 (Quinientos setenta y seis mil pesos) correspondientes a sanciones por no asistencia a las Asambleas, ya que el ser deudor moroso no exime de no asistir a las Asambleas y la no asistencia equivale a 7 salarios

mínimos legales vigentes que son $137.550 (Ciento treinta y siete mil quinientos cincuenta pesos).

Javier Castro Apto 501 Torre A: Pero para decir la autorización se podría establecer una base de autorización que podría ser del valor neto de las cuotas más la cuota extraordinaria y de ahí para allá que la administración negocie pero que no sea menos que eso.

La Presidenta de la Asamblea señora Julia Gladys Rodríguez, manifiesta que así se realizó en las dos negociaciones anteriores sobre la base y el capital se deja quieto, esa es la línea que se ha venido manejando y considera que es correcta.

El Administrador, afirma que según la ley 675 obliga al Representante Legal no negociar el capital, ni las cuotas de la copropiedad, los pagos por conceptos de otros ingresos como parqueaderos, lavandería, caldera, uso del salón comunal únicamente no se considera capital los intereses.

Julia Gladys Rodríguez, propone que aplicando la norma solo se negocia intereses y esa sería la propuesta a los asambleístas.

El Administrador: Aclara que el apartamento tiene alrededor de 10 a 12 años de deuda y de acuerdo con la problemática que se les presenta, la copropiedad no hace parte del proceso jurídico, lo único que ampara a la copropiedad es la ley 675, donde dice que el nuevo propietario, locatario o rematante, es responsable de manera solidaria por las deudas anteriores o que posea el bien inmueble, se informa a la Asamblea que CISA intento negociar. Finalmente el 17 del mes de febrero, tomaron la decisión de no presentar ninguna propuesta y lo que se busca con esto es anticiparse para cuando vengan a hacer una propuesta de pago.

Rafael Valenzuela Apto 606 Torre A: Comenta que se tenía el antecedente del Apto. 902 se les rebajo el 50% de los intereses, considera que se puede hacer el mismo procedimiento con el apto en cuestión. Mi propuesta es que se negocie hasta el 50% de los intereses.

La Presidenta de la Asamblea Julia Gladys Rodríguez dice que la Administración está actuando bajo la norma y la ley porque se está respetando el capital y la cuota extraordinaria, pero el capital son $32.000.000 (Treinta y dos millones de pesos) y la cuota extraordinaria aproximada de $1.000.000 (Un millón de pesos), se requiere que el señor Administrador traiga el estado de cuenta del apartamento en cuestión y sea leído. Se solicita a los asambleístas dar un rango con el cual se podría negociar para que el Consejo de Administracion y la Administración no queden encasillados.

Jose Boada Apto. 307 torre B: Manifiesta que cuando se vaya a hacer la escrituración por parte de CISA hay un prerrequisito que es el paz y salvo de la administración sin el pago de la administración es imposible escriturar, la otra opción es firmar un poder de solidaridad donde acepta el pago total de la deuda, considera que con el 50% de los interese que se negocie es suficiente.

Intervención señor Administrador da lectura al estado de cuenta del apartamento.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ESTADO DE CUENTA APTO 505 TORRE A, AL 31 DE MARZO DE 2014		
Cuotas de administración	$	34.104.273
Cuota extraordinaria	$	1.000.000
Gastos proceso	$	250.000
Sanciones no asistencia	$	532.100
Intereses mora	$	41.640.122
TOTAL	**$**	**77.526.495**

Informa a los Asambleístas que para que se lleven una idea la cuota de administración de este Apto. es de $267.000 (Doscientos sesenta y siete mil pesos) pero los intereses son de $832.000 (Ochocientos treinta y dos mil pesos) es decir que este Apto. mensualmente se está cargando $1.099.400 (Un millón noventa y nueve mil cuatrocientos pesos). A nivel de lo que es el proceso de negociación hay que tener en cuenta varias cosas como lo es solicitar la prescripción, pero no está claro que la prescripción la den dependiendo del caso del cual se maneja, eso quiere decir que como copropiedad pueden exigir el 100% de la deuda desde el proceso de capital, ahora desde el proceso de negociación se busca que se puedan negociar los intereses y se debe tener claro que la copropiedad no hace parte del proceso y que hay más de un proceso como créditos ejecutivos personales y por obligaciones laborales, esto hace que este enredada la recuperación de esta deuda y el ideal es recuperar lo que más se pueda. La idea es ser proactivos y adelantarse un paso, para cuando vengan a hacer propuestas, la Administración y el Consejo de Administración ya están autorizados a negociar buscando los mejores beneficios para la copropiedad y obviar que cuando se reciba la propuesta, citar a una Asamblea extraordinaria para dar a conocer y someter a aprobación la negociación.

Julia Gladys Rodríguez: Les propone a los asambleístas que se solicite el pago de $50.000.000 (Cincuenta millones de pesos).

Carlos González, apoderado del Apto 207 torre B: Comenta que el negocio de él es una inmobiliaria y afirma que la firma que se quede con el apartamento no va a sumir una cantidad de costos, pero lo que beneficia a la copropiedad es que la Asamblea permita negociar a la Administración y al Consejo de Administración y recuperar el capital o se exponen a un proceso de 10 y 15 años de un proceso que no va a llevar a nada y será un desgaste contablemente y no hay doliente ya que la administración no hizo parte del proceso, se debe recuperar el capital.

Alejandro Tovar Apto 601 Torre A y Torre B: Lo más importante es conocer el valor real de la oportunidad del dinero, se debe simplemente autorizar o no autorizar a realizar la negociación y que sea en beneficio de la copropiedad respetando el capital.
Javier Castro Apto 501 torre A:Dice que con la experiencia de negociaciones la administración si dicen que se pueden recuperar $50.000.00 (cincuenta millones de pesos) es porque se puede lograr, pero se pregunta si yo me atraso en 6 meses de la cuota de admiración me la van a condonar, considera que eso es una alcahuetería porque simplemente dejan de pagar y punto, se debe cobrar de alguna manera $50.000.000 (Cincuenta millones de pesos) es un buen numero.

Administrador: La administración no debe permitir la práctica de que se atrasen y después le condonan intereses, eso no se permite en la copropiedad, hubo tres casos puntuales, el Apto. 202 torre A por perdida de unos archivos, falta de claridad de la Administración, del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal de ese momento y por ese motivo se le presento a la Asamblea para la legalización y condonación. El caso Apto. 902 torre B, si me permiten por desobediencia civil, caso especial y se le presento a la Asamblea la autorización de hasta el 50% de condonación de los intereses, condicionado al pago del capital, gasto de procesos en un solo contado y el tercer caso es este, del Apto 505 torre A, donde la copropiedad no hace parte del proceso, no hay apoderados, el ideal es conseguir el 100% del capital como mínimo, y si se puede recuperar algo adicional, pues mejor.

Se propone que la base de negociación sea sobre la base de los intereses ya que el capital no es negociable según la ley 675.

Administrador: Este año se ha contrato un sistema de votación que permitirá realizar en forma rápida las votaciones mediante tarjetas con código de barras. Se ha entregado una tarjeta marcada con la palabra ASISTENCIA y cuatro tarjetas marcadas con SI y cuatro tarjetas marcadas con NO. En cada votación se está validando quórum y al propietario que registró asistencia pero no registra voto, será sancionado conforme a lo previsto en el RPH. En el momento de votar para el tema que se está tratando, el propietario de acuerdo con su deseo entrega una tarjeta con el SI o con el NO. Si es apoderado deberá hacer lo mismo con la tarjeta del apartamento que representa y en tiempo real en la pantalla se registra el resultado de la votación. Al finalizar la Asamblea debe entregar la tarjeta de ASISTENCIA, la cual será pasada por el lector de código de barras y se registrara nuevamente Quórum, quien no realice este procedimiento se entenderá que no está presente y será sancionado conforme al reglamento por no asistencia.

El Revisor Fiscal, manifiesta que según control de asistencia, En total se registraron 87 unidades, según tarjetas conteo solo hay 79 y 6 inhabilitadas por mora, es decir dos unidades no votaron.

La propuesta es que se autorice a la negociación únicamente sobre los intereses que se adeudan, respetando el resto.

El resultado de la votación es: SI: 76.82% NO: 3.39 %

La Presidenta de la Asamblea: Lo anterior quiere decir que la Asamblea General como organismo máximo dentro de la copropiedad autoriza al Consejo de Administración y al Administrador a realizar la respectiva negociación solo frente a los intereses respetando el capital que al 31 de marzo de 2014 asciende a $ 36.066.373 (Treinta y seis millones sesenta y seis mil trescientos setenta y tres pesos).

9- APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS 2013.

La Presidenta de la Asamblea, manifiesta que a cada apartamento se les hizo llegar un paquete de documentos, entre los cuales se encuentra el informe de los estados financieros de 2013 para que los revisaran y realizaran observaciones, aquí se encuentra la contadora Sra. Sharon Marín para resolver las dudas que se hayan generado frente al informe, se solicita a los asistentes realicen sus inquietudes o comentarios.

Carlos González Apto 207 torre B: Sugiere que la administración debe tener en cuenta el o que se aprobó del caso del Apto. 505 torre A, porque esto va afectar los estados financieros por que se condono la mitad para que mes a mes lo vayan amortizando.

Contadora comenta frente a el caso del Apto 505 torre A, que ha afectado los excedentes de ejercicios anteriores, ha afectado el fondo de imprevistos porque allí se van todos los intereses todo lo que llega entonces afectan el fondo de improvistos para no afectar el presupuesto anual.

El Revisor Fiscal comenta que los interese causados los registran en cuantas de orden y no se incluyen el en estado de resultados por lo tanto no tiene una incidencia directa, la parte de capital no se condona entonces no afecta para nada.
No hay más opiniones ni dudas así que se procede a la votación para aprobar los estados financieros.

La Presidenta de la Asamblea, pone a consideración la aprobación los estados financieros de 2013, utilizando el sistema de las tarjetas repartidas, por el SI los aprueban y por el NO los aprueban.

El Revisor Fiscal, manifiesta que con un quórum del 88,98%, asistentes de 87 unidades, votos escrutados para un resultado por el SI: 79.17% por el NO: 0%

La presidenta de la Asamblea: Conforme a la votación realizada, la Asamblea por unanimidad aprueba los Estados Financieros del año 2013.

10- PRESENTACIÓN INFORME EJECUCIÓN DEL PLAN DE OBRAS 2013 CON CARGO AL FONDO DE IMPREVISTOS U OTRAS PROVISIONES.

La Presidenta de la Asamblea, les manifiesta a los Asambleístas, que ellos se pudieron dar cuenta de los trabajos realizados, como fueron el arreglo del sótano dos, la pintada de la fachada de la torre A, los trabajos eléctricos que se hicieron, pues la situación en esa materia no era nada agradable, pues toco hasta levantar los planos eléctricos de las torres, ya que no los había, hasta se encontraron cables sueltos y sin protección el jardín, situación bien peligrosa no solo para las personas sino para los animales.

Concomitante con la explicación de la Presidenta de la Asamblea, se proyecta una presentación con fotos de las obras realizadas en el 2013 como fue el sótano 2, reparación por el nivel freático. El mantenimiento de la fachada de la torre A que hace 7 años no se pintaba y arreglaba, lavado de las fachadas, cambio de ladrillos, se muestra el antes de los arreglos y después como quedo la torre A. Trabajos eléctricos donde se hicieron hasta los planos eléctricos porque no había, los cables se encontraban el mal estado, sin ducto, entonces se realizaron las acometidas del jardín, el tablero de la acometida respecto a la planta eléctrica hasta la torre A donde no había planta eléctrica al cuarto de bombas que suministra el agua a los pisos más altos de la torre.

El Señor Administrador, complementa que a nivel de iluminación de las torres A y B habían malas conexiones, sensores mal ubicados todos se cambiaron, se aprecian fotos con el antes y en después de realizada la obra. Se identificaron los circuitos de cortesía en el tablero de control en el sótano ubicado frente al ascensor de la torre B. En los tableros de control de cada Apto. se colocó un break de protección y se colocó unos stickers en los tornillos del tablero para garantizar el trabajo del proveedor y se encontraron en algunos Aptos. mas tomas de luz o tomacorrientes adicionales a los establecidos, corriendo el

riesgo de forzar la planta y generar una sobre carga, se recomienda no manipular el breaker ni romper los stickers.

Para la Administración y el Consejo de Administración ha sido muy grato el trabajo realizado en la ejecución de obras durante el 2013.

11- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA VIGENCIA 2014.

La Presidenta de la Asamblea, les manifiesta que a cada apartamento se les hizo llegar un paquete de documentos, en donde se encuentra el presupuesto del 2014, para que los revisaran y realizara observaciones, se solicita a los asistentes que por favor realicen sus comentarios e intervenciones pertinentes al tema.

Administrador: El Reglamento de Propiedad Horizontal dice que mientras se reúne la Asamblea se debe incrementar el presupuesto de acuerdo con el IPC la cuota de administración. A partir del mes de enero se aumentó en un 2%, para el presupuesto como está calculado para los gastos que vamos a tener este año se tendrá un incremento de la cuota en un 3.5%, es decir que se aumentó un 1.5% con relación a lo aumentado a partir del mes de enero, esto quiere decir que se va a cobrar de manera retroactiva el incremento por los meses de enero, febrero, marzo y en abril ya se cobrará con el aumento correspondiente, la diferencia del presupuesto del año pasado y este año es de 0.5%, es mínima.
Sharon Marin: Comenta que durante 3 años no se incrementó el valor de la cuota de administración y aun así el incremento sigue siendo bajo.

Gustavo Vega Apto 305 torre A y con poder del Apto 605 torre A: En presupuesto de los gastos generales presentan la depreciación que son dos (2) millones de pesos aproximadamente, considera que la depreciación no tiene ninguna relación con los ingresos del presupuesto, la depreciación es un ajuste contable que se hace en los balances a 31 de diciembre frente a los activos fijos pero aquí no tiene ninguna relación con los ingresos y el presupuesto, así que no entiende por que incluyen esa partida allí y están afectando la parte de los gastos y la parte de los ingresos, la otra observación que hago señala es que el año pasado se realizó una Asamblea general y dos extraordinarias donde se gastaron $3.298.000, pero este año ya se proveen gastos de Asamblea de 2.8 millones de pesos cuando hasta ahora solo vamos a una Asamblea ordinaria, propongo que se ajuste el valor.

Administrador: Aclara que la depreciación es una provisión que se hace para la reposición de activos.

Sharon Marin: Realizara la aclaración y respecto al ítem de Asamblea está de acuerdo con el señor Gustavo vega y sugiere que no hay inconveniente en bajar el valor y quedaría alrededor de un (1) millón de pesos, si la Asamblea lo aprueba.

Asambleísta del Apto 604 torre B: Realiza un comentario acerca de los ingresos extraordinarios, todos los años la cuota de administración sube a mi modo de ver es por causa de los morosos por el incumpliendo de unos cuantos, eso lo están asumiendo las personas que cumplen con los pagos. Ahora que se supone que va a entrar un dinero del Apto. 505 torre A se pregunta si la cuota bajara un poco.

Administrador: Informa que la deuda del Apto 505 torre A hasta que no se recupere no hace parte del activo de la copropiedad por lo tanto no se puede condicionar una cuota de administración a algo que no hay, adicionalmente a esto en el Fondo de Imprevistos hay una diferencia por igualar entre lo contable y lo que se tiene metálico en el banco y que más o menos son los 35 millones de pesos que es esta diferencia, es decir que si se recupera ese dinero iría de manera inmediata a el Fondo de Imprevistos que es como contablemente se ha llevado, el incremento de la cuota de administración en 3 años no se tocó, se mantuvo y el año pasado se incrementó un 3%, punto 6 o punto 54% más de lo que hablaba el IPC, pero este año el IPC es inferior al incremento del salario mínimo legal vigente, el IPC del año pasado (2013) fue de 1.94% y el incremento del salario fue de 4.5%.

Los gastos de la copropiedad, más del 70% están representados en salarios que es el de la seguridad y el aseo, entonces la propuesta es no incrementar el presupuesto en el 4.5% si no en el 3.5% partiendo de la premisa de que no se requiere realizar ese incremento del 4.5% de una manera mesurada como esta detallado los gastos ítem por ítem.

Sharon Marín: A manera de cierre comenta que durante 3 años no subió la cuota de administración y el año pasado se incrementó lo que subió el salario mínimo y este año se pretende un 3.5% que es la propuesta, es un presupuesto ya ajustado del cual se han beneficiado los copropietarios, como lo son las obras sin pedir una cuota extraordinaria, aprovechando el cobro de cartera, el alquiler del salón y las actividades extras, por eso se hace necesario subir un poco la cuota para no tener que recurrir a cuotas extraordinarias.

Gustavo vega Apto 305 torre A y con poder del Apto 605 torre A: Sugiere que al ítem de depreciación, se le ponga un concepto que diga reposición y adquisición de equipos para que no quede suelto.

Revisor Fiscal: Aclara que no se puede cambiar el nombre al concepto, que ellos lo realizan sujetos de acuerdo a la ley y a una normatividad. Aclara para la persona que sugiere que cuando se recauda la plata del apartamento 505 torre A, se haga una rebaja a la cuota de administración, le informa que el hecho de que un Apto. no pague, hace que a través del tiempo esta deuda se reconoce como cartera y se maneja la cuenta en cuentas por cobrar, cuando se realice el pago de esta deuda simplemente cambia el activo y deja de ser cartera y entra el efectivo no afecta la cuenta de resultados, esto obedece a técnicas contables justamente para depurar el estado de resultados que es lo que se refleja en el presupuesto.

Administrador: Se acuerda y se somete para aprobación del presupuesto para el 2014, solo ajustando el rubro de Asambleas se disminuya en un (1) millón y se incremente el millón para no desajustar el presupuesto, se incrementa el ítem Mantenimiento Edifico locativos o mantenimiento mensual del edificio, se procede a la votación para aprobar presupuesto de ingresos y gastos para vigencia 2014.

El Revisor Fiscal, manifiesta que con un quórum del 88,98%, asistentes de 87 unidades, votos escrutados para un resultado por el SI: 70 votos que equivale al 71.84% por el NO:8 votos que representa el 9,16%. Total votación el 81%.

Revisor Fiscal: Se están presentando poderes de propietarios que se retiran de la Asamblea y es importante aclarar que se registró asistencia pero en el momento que se genere la votación y el residente no realiza su votación, se establece que no está presente y será sancionado por no asistencia como previsto en el RPH ya que en cada votación se registra quórum.

Presidenta Asamblea: Con la anterior votación, el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2014, es aprobado con el ajuste enunciado por el Administrador para los rubros Asambleas y Mantenimiento edificio- Locativos

12- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE OBRAS 2014 CON CARGO AL FONDO DE IMPREVISTOS U OTRAS PROVISIONES.

Julia Gladys Rodríguez: Con forme al plan de obras enviado en la convocatoria, se propone para este año en el plan de obras el acceso al sótano 1 y 2 que quedo pendiente, parqueadero visitantes (Arreglo de goteras y mantenimiento de las tabletas del parqueadero de visitantes), pintura interna de las torres A y B que están pendientes, en total son 10 obras que tiene un costo de $34.753.000 (Treinta y cuatro millones setecientos cincuenta y tres mil de pesos) y aparte hay dos obras en la torre B cambio piso del ingreso de la torre B hasta el lobby de la torre A, supeditada su realización a la recuperación de cartera del apartamento 505 de la torre A, hay unas tabletas que se pusieron hace casi 20 años las cuales ya están en mal estado y a las cuales se les hace mantenimiento que dura 3 meses y el cual tiene un costo de un (1) millón. Lo que se propone es que si se realiza la recuperación de cartera del apto 505 de la torre B, la Asamblea autorice que con parte de ese dinero se pusieran unos nuevos pisos ya que el piso de la torre A y B que en este momento tiene diferentes tabletas, lo que se busca es unificarlos ya que son la cara de presentación del edificio y esto valoriza los apartamentos el cual está estimado en un valor de 20 millones, también se propone la adquisición de muebles para el lobby de la torre B, que es el ingreso al multifamiliar el cual está estimado en un valor de 8 millones de pesos, el resto de obras tiene un costo de $ 44.753.908 (Cuarenta y cuatro millones setecientos cincuenta y tres mil novecientos pesos) para que la Asamblea autorice con cargo al rubro Fondo de Imprevistos.

Elvira Rozo Apto 904 torre B: Indica que hay un hueco contable en el Fondo de Imprevistos y en Provisión de Obras Futuras, entonces se sugiere que lo que se puede hacer es rellenar con esa plata, poner al día contablemente esos rubros pero que la Asamblea autorice del Fondo de Imprevistos o de Provisión de Obras Futuras, el Fondo de Improvistos cuenta hasta el momento con 130 millones, a pesar de que se gastaron 60millones el año pasado, se cuentan con recursos con el fin de valorizar los Aptos. no se van a solicitar cuota extraordinaria se ha ahorrado, yo estoy como tesorera hace 3 años junto con la señora Esperanza siendo controladoras del gasto, anteriormente se recibió el Fondo de imprevistos con 3 tres millones aproximadamente, han transcurrido 9 años sin solicitar cuota extraordinaria.

Julia Gladys Rodríguez, aclara que las obras están en un solo plan de obras, solo que los recursos para unas van por un lado y las otras obras quedan sujetas a la negociación que se haga con lo del Apto. 505 torre A, con la aprobación de la Asamblea.

Administrador: Reçalca que hay una problemática de filtración en los sótanos y depósitos del sótano 2, esta filtración tiene 2 orígenes, una es por filtración de la placa del parqueadero de visitantes o por los sifones del parqueadero de visitantes, y la otra por el nivel freático. En el plan de obras 2014 está previsto un emboquillado general del parqueadero de visitantes, esperando que con eso se solucione el problema de filtraciones, por otra parte hay filtración a nivel freático este arreglo es muy costoso, ya que hay que acometer una excavación de 10 metros y de ancho de 1 metro con un valor aproximado de 300 trescientos millones de pesos, suma que la copropiedad no tiene y obra que fue problema de la constructora por su mala ejecución.

Esta aclaración se hace con el fin aclarar que la copropiedad no se compromete a realizar estos arreglos de los depósitos por causa de filtración de nivel freático, se han buscado soluciones como forrar en porcelanato o en tableta para disminuir la filtración en algunos depósitos hay canales para evacuar el agua, con la obra comentada anteriormente de 300 millones tampoco se garantiza el 100%, que se solucione el problema de filtración.

Los ascensores el año pasado por mala utilización de la torre A, se gastaron más de 4 millones de pesos en repuestos, se les invita a utilizar adecuadamente el ascensor, se tiene previsto modernizar el ascensor colocándole un sensor que tiene un valor de alrededor de 2 millones de pesos.

Para precisar, por último se llevará el 100% del valor de las obras al Fondo de Provisión Obras Futuras y el saldo a Fondo de Imprevistos. En la parte de afuera hay 3 huecos los cuales se van a arreglar y se van a realizar con cargo al presupuesto de mantenimiento de manera mensual no está incluido en este presupuesto, se abre el espacio para comentarios o sugerencias.

Sigifredo Bello apoderado Apto. 201 torre A: Desea saber cuál es el orden de prioridad de las obras porque considera que lo del nivel Freático debería dársele prioridad más que a la apariencia bonita del edificio y los muebles.

Administrador: Aclara que el nivel freático no se puede hacer nada porque se va a seguir presentando las filtraciones, pero se está manejando de manera que no haya ningún amenaza estructural para el edificio y de eso se está 100% seguros, desde el año pasado la Asamblea dio la potestad a la Administración para la priorización de las obras y se invita a que este año sea igual teniendo en cuanta que lo primero que se va a realizar es lo de filtración y goteras, el señor Administrador pregunta a los asambleístas que si ellos consideran que se deba realizar alguna otra obra de acuerdo a sus necesidades.

Alejandro Tovar Apto 601 torre A: Expresa, mis felicitaciones a Alejandro, Usted es un gran Administrador, realmente este edificio ha mejorado en un gran porcentaje y ha realizado una buena gestión, pero solicita que en el sótano 1 sean arregladas las paredes en el caso del garaje 46 y 47, tiene unos tubos donde sale el agua al frente del capo de uno de los dos carros. Están haciendo cosas extraordinarias y espero que esta bobada la puedan tomar en cuenta en este presupuesto y se pueda arreglar.

Administrador: Responde, primero gracias por sus palabras, que con la obra del emboquillado se busca que se solucione esos problemas, adicionalmente la constructora en el sótano 1 puso una cantidad de tejas pero no puso bajantes o las puso pero el agua cae a el piso del parqueadero, se espera corregir lo de las tabletas y a la vez lo de las bajantes para que empalme en la tubería que recoge aguas lluvias para evitar el reguero de agua en los parqueaderos, pero esta solución es solo correctiva que durara un tiempo o la sugerencia de la señora Elvira de hacer unos domos o entejados lo cual es muy costoso, lo otro seria levantar todo el piso, realizar un trabajo do impermeabilización colocando un manto y nuevamente las tabletas y también es bastante costoso y así sí se garantizaría un arreglo definitivo. Por el momento se realizaran estas obras como fue presentado en forma correctiva como ya expuesto.

Asambleísta Apto. 205 torre A: sugiere que el estacionamiento es muy oscuro la luz no dura prendida nada, sugiere que si se cae, demanda a la administración.

Administrador: Responde, que no considera necesaria una demanda, los sensores se desprograman, pero cuando esto ocurre se programan de inmediato, se tienen

programados los sensores al 100% su rango de tiempo de encendido. Se está buscando conseguir unos sensores de mayor duración.

Se procede a la votación para aprobar el plan de obras propuesto de para la vigencia del año 2014.

Revisor Fiscal: Precisa que la Asamblea en su autonomía y de acuerdo con el reglamento de la copropiedad en su artículo 93, habla del manejo en inversión, tiene la facultad de llevar el costo de estas obras con cargo al Fondo de imprevistos.

El plan de inversión obras por un valor $72.753.908 (Setenta y dos millones setecientos cincuenta y tres mil novecientos ocho pesos) queda aprobado con cargo al Fondo de Imprevistos, el valor de $44.753.908 (Cuarenta y cuatro millones setecientos cincuenta y tres mil novecientos ocho pesos) y con cargo al Fondo Provisión Obras Futuras el valor de $28.000.000 (Veintiocho millones de pesos), queda condicionado a la recuperación de la deuda del Apto. 505 Torre A.

El Revisor Fiscal, manifiesta que de acuerdo con la votación efectuada, entonces queda aprobado el plan de obras 2014, con una votación por el SI: 79.38% por el NO: 1.62%. Total votos por el SI: 77 votos, por el NO: 3 y quórum del 88,98%.

13- INFORME ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA.

Administrador: Gracias a Dios, no se ha requerido citar al Comité de Convivencia, debido a que no se ha presentado algún evento que requiera ser tratado por este Comité. Se aclara que el documento anexado a la citación de la Asamblea, se cometió un error en una de la firmas donde debía firmar la señora Gladys González, fue firmado por la señora Gladys Franco quien es la propietaria del Apto. 305 de la torre A que hacia parte del comité Verificador del Acta de la Asamblea Ordinaria de marzo 2013, el Administrador reitera su error y solicita le disculpen.

Las personas que integran el comité de convivencia son: Margarita Rojas, Gladys González y Leonardo Ramírez; la Administración solicitó a este comité que hicieran una actualización no modificación del Manual de Convivencia emitido en el año 2006, teniendo en cuenta que la lavandería ya no existe e incorporar las modificaciones que fueron aprobadas en la Asamblea Extraordinaria de julio 27 de 2013. Con el Sr. Leonardo Ramirez y el Administrador han realizado varias jornadas de trabajo actualizando este, siendo una labor larga y tediosa y una vez finalizada esta labor, el Comité se reunirá en pleno para que realice las validaciones correspondientes y será presentado al Consejo de Administración para su revisión y posterior publicación. La Asamblea le dio la potestad a el Consejo de Administración que una vez este actualizado el Manual de Convivencia sea impreso y distribuido entre los residentes y de esta manera no volverlo a presentar en esta Asamblea para su aprobación. Con base en esto se expide esta certificación.

Se da un espacio para opiniones o dudas y dando paso al siguiente punto ya que nadie solicita la palabra.

14- ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

La presidente de la Asamblea Julia Gladys Rodríguez: Pregunta si existe alguna plancha para postularse al Consejo de Administración, se hace la verificación de que no hay

ninguna plancha, entonces se procede a elegir el Consejo de Administración por postulación de las personas presentes.

La Sra. Margarita Rojas Postula al Sr. John Alexander Obando. El Sr. Obando, no acepta esta postulación.

La Sra. Gladys González del Apto 506 torre B, se postula.

Elvira Rozo Apto. 904 torre B, postula a la Sra. Cecilia Samudio y esta declina la postulación. El Doctor Larrota, igual declina su postulación.

Martha Rodríguez Apto. 407 torre A: Manifiesta que el señor Felipe Cortés, consejero saliente me ha pedido el favor de leer la siguiente comunicación toda vez que no puede asistir por razones familiares ineludibles y da inicio a la lectura, documento que anexa a el acta que se levante de la presente sesión y se anexa el original que hace parte de esta acta. (Anexo No. 4)

La Presidenta señora Julia Gladys Rodríguez, sobre la situación manifiesta que al interior de toda organización llámese Junta Directiva o Consejo, se presentan desavenencias o puntos que no se comparten y que efectivamente eso paso en el Consejo, éramos seis consejeros de los cuales cuatro casi siempre estábamos de acuerdo y dos que eran Felipe Cortes y Martha Rodríguez, estaban aparte, no fue mucha la empatía con los ellos, yo disentí sobre la forma como se votaba anteriormente, por unanimidad, pues la votación y las decisiones se deben tomar por mayoría, es decir que de cinco votos de consejeros principales, con tres se resuelve o toma la decisión de un asunto, si ya todos están de acuerdo, la decisión si es por unanimidad, toda esta situación se reflejó en el Consejo. Por ejemplo en el estudio y aprobación del Plan de obras de 2014, inicialmente el Administrador nos presentó un plan por 103 millones, después lo ajusto y lo presento por 138 millones, luego se trabajó el plan con las obras exclusivamente necesarias, evitando que tuviéramos que acudir a una cuota extraordinaria. Por lo anterior los invito a que hagan parte del nuevo Consejo, para colaborar con la Administración, agrega que el Revisor Fiscal puede dar cuenta de lo que se hizo y que fue bajo la ley, los Consejos de Administración se establecen para acompañar un proceso en la administración.

Revisor Fiscal: Menciona que la carta leída anteriormente es la radiografía de lo que ha sido la copropiedad por lo menos en los 4 años en el Multifamiliar, afirma que es evidente que en los dos últimos años se ha tenido otra imagen en el manejo de lo administrativo, avala a el Consejo de Administración del 2013 que se reúnen, trabajan en los temas, deja tareas, pide cuentas al Administrador. A el interior del Consejo si han habido enfrentamientos por diferencias de criterios y estilos de manejo de administración. Agrega, que Felipe en su carta hace alusión al manejo de dineros, cuyo responsable debe ser el Administrador, realmente por control interno, no es el único conjunto, de los que conozco en donde se delega la firma de los cheques en cabeza de los miembros del Consejo, lo cual a veces genera enfrentamientos como lo señala Felipe.

Aclara que en algunos casos si hay demasiada injerencia del Consejo Administrativo generando conflictos entre el Consejo y el Administrador, el señor Felipe Cortes hace alusión a manejo de dineros por parte de los miembros del Consejo realmente el responsable de manejo de los recursos es el Administrador, lo que ocurre es que por medidas de control interno se tiene establecido que no sea exclusivamente el Administrador quien tenga la firma registrada en los bancos para realizar movimientos, por este motivo los miembros del consejo tiene autorizadas sus firmas en el banco.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
PROPIEDAD HORIZONTAL
MARZO 8 DE 2014

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los 8 días del mes de marzo de 2014, siendo las 5:00 PM., se da inicio a la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Multifamiliar Arcos de Casigua A y B PH, de acuerdo con la citación hecha por el Representante Legal de la firma Administradora de la Copropiedad Sr. Alejandro Vasquez Cadena, se reunieron en las instalaciones del Salón Social, ubicado en la calle 138 No. 57-76 de esta ciudad. (ANEXO No. 1)
Como invitados asistieron las siguientes personas: El señor Pedro Emilio Jiménez Revisor Fiscal de la Copropiedad, la señora Sharon Beatriz Marín contadora de la Copropiedad.

1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El Señor Alejandro Vasquez, indica que hay quórum para deliberar y por tanto se puede iniciar la Asamblea, le solicita al Revisor Fiscal para que este certifique el quórum y con base a la sumatoria de los coeficientes verificado, el Revisor Fiscal, señor Pedro Emilio Jiménez, certifica que se da inicio a la Asamblea con un 68,66% del 100% de los coeficientes, con el cual se establece quórum válido para deliberar y tomar decisiones de acuerdo con la Ley 675/01 y el reglamento de propiedad del Conjunto Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, ya que el resultado correspondió a un número plural de asistentes en primera convocatoria.(ANEXO No. 2.)

El Revisor Fiscal encuentra una inconsistencia en la asistencia ya que algunos asistentes no registraron su asistencia por medio del código, y se subsana la situación y se realiza la respectiva verificación y registro obteniendo un nuevo quórum 88.98%

2- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

El Señor Administrador Alejandro Vasquez Cadena, Gerente y Representante Legal de la Firma FASECON S.A.S, Administradora del Multifamiliar, invita a los asambleístas que alguno de los presentes presida esta Asamblea, dejando un tiempo prudencial.

Elvira Rozo, Apto 904 Torre B, miembro activo del Consejo, quien postula a la señora Julia Gladys Rodríguez ya que considera que es una persona idónea y conocedora del tema, se procede a verificar si la Asamblea acepta la postulación o si hay alguna otra postulación, la Asamblea aprueba la postulación de la señora Julia Gladys Rodríguez, como presidenta de la Asamblea.
Julia Gladys Rodríguez, propietaria del Apto 305 Torre A actualmente es la Presidenta del Consejo, se presenta y agradece el voto de confianza y da inicio a la Asamblea, dando a conocer que en la presente Asamblea se cuenta con un sistema de tarjetas y lector de las mismas para realizar las votaciones y se informará más tarde como funciona y la metodología a utilizar.
Como Secretario de la Asamblea actuará el señor Alejandro Vásquez, Administrador de la Copropiedad.
Se somete a aprobación y por unanimidad es aprobado el nombramiento de las personas postuladas. Las personas elegidas aceptaron el nombramiento y la Presidenta de la Asamblea procedió a dar lectura al siguiente punto.

El señor Revisor Fiscal dice que durante los dos últimos años han tenido un excelente grupo de trabajo en cabeza del consejo de Administración, en cabeza del Administrador Alejandro Vasquez y apoyados por la Contadora Sharon Marin, el Abogado James René Velásquez y la Revisoría Fiscal. Finalmente invita a la Asamblea a elegir nuevas personas en el Consejo.

Javier Castro Apto. 501 Torre A, Me preocupa que el señor Felipe Cortes habla de contravenciones a la ley 675, solicita el Revisor Fiscal aclare a esta Asamblea si en realidad existen o no.

Elvira Rozo, manifiesta que lleva viviendo ocho años en el apartamento 904 de la torre B, que ella siempre ha dicho lo que piensa no solo a Felipe sino al Consejo, aclara que el Consejo ha trabajado bien y que si han habido discusiones con el señor Felipe Cortes, dice que si tiene que retirarse del Consejo no tiene ningún problema con hacerlo, y señala que las funciones del Consejo son vigilar, controlar y asesorar al administrador.

La Presidenta de la Asamblea, Julia Gladys Rodríguez: Manifiesta que en el año que llevo como miembro del Consejo he sido demasiado legalista, primero como Presidenta del Consejo y segundo como Abogada y doy certeza de que no hay ninguna violación a la ley 675 que rige a la propiedad horizontal, ni al RPH, simplemente las situaciones que se han presentado han sido por diferencias personales y de estilos.

Martha Rodriguez Apto. 407 torre A: Solicita que la carta que leyó a la Asamblea del señor Felipe Cortes sea anexada al acta para cual hace entrega oficial de la carta y deja claro que no quiere pertenecer al Consejo de Administración 2014 y agradece el voto de confianza que se le dio cuando perteneció a él.

Revisor Fiscal: Manifiesta su preocupación, señala que siempre está con las normas, que va a retomar la carta del señor Felipe Cortes, para revisarla y verificar que no esté pasando ninguna cosa de forma inconsciente y si es de legalidad tomar los correctivos del caso.

La Sra. Julia Gladys Rodríguez postula al Sr. Leonardo Ramirez y este no acepta la postulación.

La Sra. Julia Gladys Rodríguez, Presidenta de la Asamblea, manifiesta que se debe cumplir con la ley, pues las personas se deben postular, así sean consejeros y para dar legalidad a la elección pregunta a los actuales demás miembros del Consejo, si se postulan para el nuevo periodo del 2014 -2015, acto seguido, Elvira Rozo, Jaime Navajas, Esperanza Sáchica y finalmente también ella.

La Sra. Gladys González Confirma su postulación y acto seguido se postula la Sra. Sandra Gallo del Apto 303 de la torre A.

El señor Alejandro Vásquez, Representante Legal de la firma administradora del Multifamiliar, manifiesta que el trabajo del Consejo es arduo y hace invitación a los participantes a tener esto en cuenta, ya que se requiere tiempo disponible y en especial se dirige a la señora Gladys González, a quien le dice que lo considere por sus muchas ocupaciones.

Se procede a elegir el Consejo de Administración por postulación de las personas presentes y quedan aprobados por la Asamblea los siguientes postulados:

Elvira Rozo	Apto. 904 Torre B
Jaime Navajas	Apto. 204 Torre A
Esperanza Sachica	Apto. 407 Torre A
Gladys González	Apto. 506 Torre B
Julia Gladys Rodríguez	Apto. 305 Torre A
Sandra Gallo	Apto. 303 Torre A

Acto seguido, el Revisor Fiscal, corrobora que los integrantes del nuevo Consejo, cumplen los requisitos señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

15- ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

La presidente de la señora Julia Gladys Rodríguez da inicio a la postulación de comité.

Leonardo Ramirez	Apto. 803 Torre A
Norma Hernández	Apto. 202 Torre A
Luz Stella Gómez	Apto. 805 Torre A

Los postulados aceptan su nominación y queda conformado este Comité.

16- NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL.

La presidente de la Asamblea señora Julia Gladys Rodríguez da inicio a el punto sobre el nombramiento del Revisor Fiscal, comentando que tiene dos hojas de vida que se las acabaron de entregar, de los señores Sr. Julio Salazar Contador Público y Maritza Méndez Contadora Pública, y que tiene que cumplir con el deber de presentarlas, bajo el respeto al derecho de postulación, aclara que el Consejo no las conoce y no las ha estudiado y propone primero tratar la reelección del señor Revisor Fiscal Pablo Emilio Jiménez.

La Asamblea aprueba la propuesta de continuar con el Revisor Actual, el Sr. Pedro Emilio Jiménez, y este acepta continuar.

17- PROPOSICIONES Y VARIOS.

Julia Gladys Rodríguez, pregunta a los asistentes si alguien desea hacer algún comentario, la señora Martha Rodríguez solicita que le respondan la carta al señor Felipe Cortes, el Revisor Fiscal se compromete a revisar solo la parte de la ley 675 e indica que la Asamblea le delegue al Consejo de Administración le responda la carta a Sr. Felipe Cortes.

Julia Gladys Rodríguez, indica que falta por nombrar un miembro del Consejo de Administración y La Señora Luz Stella Gómez manifiesta que ella quiere participar en el Consejo de Administración.

La Presidenta de la Asamblea pegunta si están de acuerdo con esta nominación.

La Asamblea aprueba y por tanto el consejo de Administración queda conformado por los siguientes propietarios:

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Elvira Rozo	Apto. 904 Torre B
Jaime Navajas	Apto. 204 Torre A
Esperanza Sachica	Apto. 407 Torre A
Gladys González	Apto. 506 Torre B
Julia Gladys Rodríguez	Apto. 305 Torre A
Sandra Gallo	Apto. 303 Torre A
Luz Stella Gómez	Apto. 805 Torre A

El señor Administrador verifica la hora, siendo las 8:10 PM, y desarrollado el orden del día se da por terminada la Asamblea, no habiendo necesidad de desarrollar el punto de proposiciones y varios, se entrega el formato para realizar el Directorio de Residentes dando cumplimento a la ley 675.

En constancia se firman:

Julia Gladys Rodríguez
Presidente Asamblea

Alejandro Vasquez Cadena
Secretario Asamblea

COMITÉ DESIGNADO PARA VERIFICACION DEL ACTA

Sigifredo Bello
Apoderado Apto.401 Torre A

John Alexander Obando
Apartamento 505 Torre B

Carlos González
Apoderado Apto.207Torre B

Dejamos constancia, que el acta contiene el desarrollo del orden del día y refleja lo esencial de la misma. El contenido total de la Asamblea, se encuentra en los respectivos CD`s, que contienen, el video y el audio de la misma.

ENTREGA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MARZO 8 DE 2014

TORRE B

FECHA	APTO	NOMBRE	NOMBRE DE QUIEN RECIBE	FIRMA DE QUIEN RECIBE
22-2-14	2201	ALARCON LUNA SONIA AMPARO	Sonia Alarcon	Sonia Alarcon
23-2-14	2202	CAMELO WILLIAM	William Camelo	
	2203	GREIFF OCHOA JENNY CATHERINNE		
22-2-14	2204	QUINTERO INES MARIA		
	2205	PEREZ NELLY M		Marcela
23-02-14	2206	BASURTO DESIDERIO	D. Basurto	
	2207	CONTRERAS LUCELLY		
22-2-14	2301	PEREZ ROSENDO	Reinaldo Campo	
22-2-14	2302	MESA LAUREANO	LAUREANO MESA L.	
22-2-14	2303	URREA PEDRO NEL	Pedro Nel	
	2304	SELVIA SONIA GONZALEZ N.		
	2305	BARRETO JULIA	Sandra B	Sandra B
22-2-14	2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO	Alfonso Sandoval	
	2307	DAVIVIENDA S.A.		
23-2-14	2401	CHARCO TITO RAUL		
	2402	RODRIGUEZ DELGADO LUZ MARINA		
22-2-14	2403	GONZALEZ JOSEFINA	Josefa Gonzalez	
23-02-14	2404	CORTES GLORIA	GLORIA CORTES DE G.	Gloria Cde Gomez
25-02.14	2405	AMAYA MERCEDES ELENA X	Mercedes Amaya	MERCEDES AMAYA
4-3-14	2406	RADANA RUZENA	Ruzena Radana	
22-02-14	2407	VASQUEZ CADENA ALEJANDRO	ALEJANDRO VASQUEZ	
	2501	PINEDA LUCELLY		
	2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA		
22-2-14	2503	ROZO GUILLERMO		
22-2-14	2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE	Farid de Carlier	Farid de Carlier G
23-2-14	2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	Monica Tobon	Monica To
22-02-14	2506	GONZALEZ URREGO GLADYS	Gladys Gonzalez	Gonzalez

ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MARZO 8 DE 2014

TORRE B

PODER	APTO	NOMBRE	Nombre.	FIRMA
N/A	2201	ALARCON LUNA SONIA AMPARO		OK
	2202	CAMELO WILLIAM	PRESENTA EXCUSA / Agenda 11 de Marzo 8/14	
	2203	GREIFF OCHOA JENNY CATHERINNE	Jenny Greiff	
	2204	QUINTERO INES MARIA		
	2205	PEREZ NELLY M	Mª Helena de Pinzon	P
	2206	BASURTO DESIDERIO	D. BASURTO L	
	2207	CONTRERAS LUCELLY	CARLOS A GONZALEZ	INMOBILIARIA ALIANZA P.
	2301	PEREZ ROSENDO	Rosendo Perez	
	2302	CAMARGO LOZANO CARLOS ANDRES	Pilar Aranguren	
	2303	URREA PEDRO NEL	Fanny de Vasquez	P
N/A	2304	GONZALEZ N. SELVIA SONIA		OK
	2305	BARRETO JULIA	FANNY LEYTON M	P
N/A 6 SM	2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO (2)		OK
	2307	DAVIVIENDA S.A. (Presento documento ver carpeta apto)	ESCASA JOSE H. ROJAS	P
	2401	CHARCO TITO RAUL	Margarita Reyes	P
(1) Por Nota	2402	RODRIGUEZ DELGADO LUZ MARINA (1)	HELENITA de LINCON	P.
	2403	GONZALEZ JOSEFINA	Josefa Gonzalez	
	2404	CORTES GLORIA	GLORIA C DE GOMEZ	Gloria C de Gómez
	2405	AMAYA MERCEDES ELENA	MARIA T. ROZO R.	Maria Teresa Rozo P
	2406	RADANA RUZENA	Sandra Gallo	P
	2407	VASQUEZ CADENA ALEJANDRO	FANNY LEYTON	
	2501	PINEDA LUCELLY	Monica Tobon	P
N/A	2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA		OK
9:50	2503	ROZO GUILLERMO	Guillermo Rozo	
	2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE	Joseph Gonzalez	P
	2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	John A. Obando V.	
	2506	GONZALEZ URREGO GLADYS	Gladys Gonzalez	
	2507	SANCHEZ NORMA	Gladys Gonzalez	
N/A F.ID	2601	CASTELBLANCO PEÑA CARLOS		
	2602	MURGUEITIO FERNANDO	Maricel Murgueitio	P
6/14	2603	MARTINEZ STILLE JULIAN		
Firmo 6/14	2604	CALDERON JAVIER F.ID		

(1) Anula Registro enviado a Torre A. / Se. Aprueba del Apto 402 T.B. Sra Sandra Gallo. Sandra Gallo

(2) PRESENTO EXCUSA / ESDAS).

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Bogotá, Marzo 8 de 2014

Señor
FASECON S.A.S.
Sr. ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA
Ciudad.

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN

El suscrito Ruzena Pavlisova mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.912.721 expedida en Bogota vecino de Bogotá D.C, en calidad de propietario del apartamento N° 406 Torre B. ubicado en la Calle 138 N° 57–76 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a Seina Margarita Rojas, portador de la C.C. 41.396.936 para que asista en mi nombre y representación a la Asamblea General Ordinaria el día Sábado 8 de marzo de 2014 a las 04:00 PM en las instalaciones del Salón Social, según convocatoria de fecha Febrero 20 de 2014. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Este poder es válido únicamente para esta reunión y, en caso de no obtener quórum, será válida para la siguiente reunión que se programe.

Atentamente,

PROPIETARIO (Otorgo el Poder)	**APODERADO (Acepto el Poder)**
NOMBRE: Ruzena Pavlisova	NOMBRE: Margarita Rojas
FIRMA: R. Pavlisova	FIRMA:
c.c.: 51.912.721	c.c.: 41396936

APARTAMENTO: 406 **TORRE:** B

Recibido 8/3/14 14 PT

Se anula poder anterior
Seina Rojas
cc 52.204.640 bta
Firma: [signature]

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA A Y B PH
27 DE JULIO DE 2013

Intervención Administrador Alejandro Vásquez: Siendo las 4:07 p.m. del día 27 de julio de 2013 damos inicio a la Asamblea extraordinaria de copropietarios multifamiliar conjunto residencial arcos de Casigua, torres A Y B PH. En este momento el señor Revisor Fiscal está haciendo su labor de verificación del quórum, tanto para el inicio de la Asamblea, como para el quórum decisorio requerido del 70% de esta Asamblea para poder discutir, entonces por favor permítanos cinco minutos que el Revisor Fiscal termine de hacer su verificación de quórum para dar inicio a la Asamblea, muchas gracias. Una vez verificado el quórum con el señor Revisor Fiscal , quiero confirmar que existe quórum tanto para proceder a deliberar y tomar decisiones, el quórum siendo las 4:17 minutos de la tarde es de 82,669 que corresponde a 83 asistentes, bien sea propietarios o apoderados, o representados por poder (VER LISTADO DE ASISTENTES); por lo tanto doy apertura a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios con el siguiente orden del día, inserto en la citación entregada a los residentes y copropietarios, y que hace parteanexa de esta acta:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Reglamentación que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Aprobación, aclaración al reglamento de propiedad horizontal (coeficientes).
7. Aprobación a la reforma y/o modificación del reglamento de propiedad horizontal.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se da inicio siendo las 4:17 p.m. con un quórum del 82.669% de las firmas correspondientes a 83 copropietarios o representados por poder. Por lo tanto se da apertura a la Asamblea.
Revisor Fiscal: tenemos el siguiente quórum, el total de asistentes y/o representados a 83 personas par un coeficiente total del 82.669%. ———————————————————————————————

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00

Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B PH - ASISTENCIA QUORUM

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	PROPIETARIO	27/07/2013 MOROSOS	COEFICIENTES	PROPIETARIO	PODER	MOROSOS	QUORUM ASISTE	QUORUM PODER	QUORUM MOROSO	TOTAL QUORUM
A	201	BOHM SONIA		1,057		2		0,000	1,057	0,000	1,057
A	202	ARIZA EDGAR		0,977		2		0,000	0,977	0,000	0,977
A	203	AREVALO HUGO		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	204	NAVAJAS JAIME		0,886	1			0,886	0,000	0,000	0,886
A	205	GOMEZ VANESSA CAROLINA		0,942		2		0,000	0,942	0,000	0,942
A	206	SAMUDIO MARIA CECILIA		1,055	1			1,055	0,000	0,000	1,055
A	207	CAMARGO GERMAN		0,841				0,000	0,000	0,000	0,000
A	301	BOHM SONIA		1,057		2		0,000	1,057	0,000	1,057
A	302	PINEDA MERCEDES		0,874	1			0,874	0,000	0,000	0,874
A	303	GALLO SANDRA		0,678		2		0,000	0,678	0,000	0,678
A	304	GENECCO GUSTAVO		0,875		2		0,000	0,000	0,000	0,000
A	305	VEGA GUSTAVO		1,064	1			1,064	0,000	0,000	1,064
A	306	MEDINA MANUEL		1,009	1			1,009	0,000	0,000	1,009
A	307	MAHECHA CLAUDIA		0,732				0,000	0,000	0,000	0,000
A	401	DAZA JOSE		0,913	1			0,913	0,000	0,000	0,913
A	402	RINCON LUIS E		0,829		2		0,000	0,829	0,000	0,829
A	403	JOYA BLANCA		0,680		2		0,000	0,680	0,000	0,680
A	404	ORJUELA CAROL		0,875		2		0,000	0,875	0,000	0,875
A	405	HENAO JULIO		1,138		2		0,000	1,138	0,000	1,138
A	406	CORREDOR GUILLERMO		0,891				0,000	0,000	0,000	0,000
A	407	RODRIGUEZ MARTHA		0,742	1			0,742	0,000	0,000	0,742
A	501	CASTRO JAVIER		1,046		2		0,000	1,046	0,000	1,046
A	502	ORTIZ FABIAN		0,829				0,000	0,000	0,000	0,000
A	503	SARMIENTO MANUEL		0,796				0,000	0,000	0,000	0,000
A	504	DIAZ ANA ROSA		1,043				0,000	0,000	0,000	0,000
A	505	LIEVANO SANDRA M		0,954				0,000	0,000	0,000	0,000
A	506	MARTINEZ MARIA DEL CARMEN		1,002	1			1,002	0,000	0,000	1,002
A	507	NAVARRO JORGE		0,868	1			0,868	0,000	0,000	0,868
A	601	RIVERA CLAUDIA PATRICIA		1,042	1			1,042	0,000	0,000	1,042
A	602	CEPEDA CARMEN		0,829				0,000	0,000	0,000	0,000
A	603	BLANCO BLANCO ERIKA PATRICIA		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	604	ORJUELA CONSTANZA		1,017	1			1,017	0,000	0,000	1,017
A	605	ALFONSO ALVARO		0,954		2		0,000	0,954	0,000	0,954
A	606	VALENZUELA RAFAEL		0,91	1			0,910	0,000	0,000	0,910
A	607	CARO GLORIA ISABEL		0,853		2		0,000	0,853	0,000	0,853
A	701	CASTRO MARIO		0,926				0,000	0,000	0,000	0,000
A	702	GAITAN MATILDE		0,827		2		0,000	0,827	0,000	0,827
A	703	ANZOLA BLANCA		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	704	ANZOLA ROBERTO		1,017	1			1,017	0,000	0,000	1,017
A	705	ORDOÑEZ MARTHA LUCIA		1,064		2		0,000	1,064	0,000	1,064
A	706	MOTTA VICTOR		1,009		2		0,000	1,009	0,000	1,009
A	707	LOZANO ALEXANDRA		0,737	1			0,737	0,000	0,000	0,737
A	801	DE RIVAS GALINDO YOLANDA		1,462		2		0,000	1,462	0,000	1,462
A	802	CAICEDO WILLIAM		1,232				0,000	0,000	0,000	0,000
A	803	RAMIREZ LEONARDO		0,799	1			0,799	0,000	0,000	0,799
A	804	SARMIENTO MARIO ALBERTO		1,718	1			1,718	0,000	0,000	1,718
A	805	GUERRERO MARIO		1,512	1			1,512	0,000	0,000	1,512
A	806	CORTES FELIPE		1,425	1			1,425	0,000	0,000	1,425
A	807	MORENO JOSE ALEXANDER		1,346	1			1,346	0,000	0,000	1,346
TOTALES				47,261	19	20	0	19,936	17,377	0,000	37,313

ASISTENCIA TORRE A
37,313

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA A Y B PH
27 DE JULIO DE 2013

Intervención Administrador Alejandro Vásquez: Siendo las 4:07 p.m. del día 27 de julio de 2013 damos inicio a la Asamblea extraordinaria de copropietarios multifamiliar conjunto residencial arcos de Casigua, torres A Y B PH. En este momento el señor Revisor Fiscal está haciendo su labor de verificación del quórum, tanto para el inicio de la Asamblea, como para el quórum decisorio requerido del 70% de esta Asamblea para poder discutir, entonces por favor permítanos cinco minutos que el Revisor Fiscal termine de hacer su verificación de quórum para dar inicio a la Asamblea, muchas gracias. Una vez verificado el quórum con el señor Revisor Fiscal , quiero confirmar que existe quórum tanto para proceder a deliberar y tomar decisiones, el quórum siendo las 4:17 minutos de la tarde es de 82,669 que corresponde a 83 asistentes, bien sea propietarios o apoderados, o representados por poder (VER LISTADO DE ASISTENTES); por lo tanto doy apertura a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios con el siguiente orden del día, inserto en la citación entregada a los residentes y copropietarios, y que hace parteanexa de esta acta:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Reglamentación que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Aprobación, aclaración al reglamento de propiedad horizontal (coeficientes).
7. Aprobación a la reforma y/o modificación del reglamento de propiedad horizontal.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

1. <u>VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.</u>

Se da inicio siendo las 4:17 p.m. con un quórum del 82.669% de las firmas correspondientes a 83 copropietarios o representados por poder. Por lo tanto se da apertura a la Asamblea.
Revisor Fiscal: tenemos el siguiente quórum, el total de asistentes y/o representados a 83 personas par un coeficiente total del 82.669%. ———————————————

Personería Jurídica No 045-00

Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B PH - ASISTENCIA QUORUM

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	PROPIETARIO	27/07/2013 MOROSOS	COEFICIENTES	PROPIETARIO	PODER	MOROSOS	QUORUM ASISTE	QUORUM PODER	QUORUM MOROSO	TOTAL QUORUM
A	201	BOHM SONIA		1,057		2		0,000	1,057	0,000	1,057
A	202	ARIZA EDGAR		0,977		2		0,000	0,977	0,000	0,977
A	203	AREVALO HUGO		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	204	NAVAJAS JAIME		0,886	1			0,886	0,000	0,000	0,886
A	205	GOMEZ VANESSA CAROLINA		0,942		2		0,000	0,942	0,000	0,942
A	206	SAMUDIO MARIA CECILIA		1,055	1			1,055	0,000	0,000	1,055
A	207	CAMARGO GERMAN		0,841				0,000	0,000	0,000	0,000
A	301	BOHM SONIA		1,057		2		0,000	1,057	0,000	1,057
A	302	PINEDA MERCEDES		0,874	1			0,874	0,000	0,000	0,874
A	303	GALLO SANDRA		0,678		2		0,000	0,678	0,000	0,678
A	304	GENECCO GUSTAVO		0,875		2		0,000	0,000	0,000	0,000
A	305	VEGA GUSTAVO		1,064	1			1,064	0,000	0,000	1,064
A	306	MEDINA MANUEL		1,009	1			1,009	0,000	0,000	1,009
A	307	MAHECHA CLAUDIA		0,732				0,000	0,000	0,000	0,000
A	401	DAZA JOSE		0,913	1			0,913	0,000	0,000	0,913
A	402	RINCON LUIS E		0,829		2		0,000	0,829	0,000	0,829
A	403	JOYA BLANCA		0,680		2		0,000	0,680	0,000	0,680
A	404	ORJUELA CAROL		0,875		2		0,000	0,875	0,000	0,875
A	405	HENAO JULIO		1,138		2		0,000	1,138	0,000	1,138
A	406	CORREDOR GUILLERMO		0,891				0,000	0,000	0,000	0,000
A	407	RODRIGUEZ MARTHA		0,742	1			0,742	0,000	0,000	0,742
A	501	CASTRO JAVIER		1,046		2		0,000	1,046	0,000	1,046
A	502	ORTIZ FABIAN		0,829				0,000	0,000	0,000	0,000
A	503	SARMIENTO MANUEL		0,796				0,000	0,000	0,000	0,000
A	504	DIAZ ANA ROSA		1,043				0,000	0,000	0,000	0,000
A	505	LIEVANO SANDRA M		0,954				0,000	0,000	0,000	0,000
A	506	MARTINEZ MARIA DEL CARMEN		1,002	1			1,002	0,000	0,000	1,002
A	507	NAVARRO JORGE		0,868	1			0,868	0,000	0,000	0,868
A	601	RIVERA CLAUDIA PATRICIA		1,042	1			1,042	0,000	0,000	1,042
A	602	CEPEDA CARMEN		0,829				0,000	0,000	0,000	0,000
A	603	BLANCO BLANCO ERIKA PATRICIA		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	604	ORJUELA CONSTANZA		1,017	1			1,017	0,000	0,000	1,017
A	605	ALFONSO ALVARO		0,954		2		0,000	0,954	0,000	0,954
A	606	VALENZUELA RAFAEL		0,91	1			0,910	0,000	0,000	0,910
A	607	CARO GLORIA ISABEL		0,853		2		0,000	0,853	0,000	0,853
A	701	CASTRO MARIO		0,926				0,000	0,000	0,000	0,000
A	702	GAITAN MATILDE		0,827		2		0,000	0,827	0,000	0,827
A	703	ANZOLA BLANCA		0,643		2		0,000	0,643	0,000	0,643
A	704	ANZOLA ROBERTO		1,017	1			1,017	0,000	0,000	1,017
A	705	ORDOÑEZ MARTHA LUCIA		1,064		2		0,000	1,064	0,000	1,064
A	706	MOTTA VICTOR		1,009		2		0,000	1,009	0,000	1,009
A	707	LOZANO ALEXANDRA		0,737	1			0,737	0,000	0,000	0,737
A	801	DE RIVAS GALINDO YOLANDA		1,462		2		0,000	1,462	0,000	1,462
A	802	CAICEDO WILLIAM		1,232				0,000	0,000	0,000	0,000
A	803	RAMIREZ LEONARDO		0,799	1			0,799	0,000	0,000	0,799
A	804	SARMIENTO MARIO ALBERTO		1,718	1			1,718	0,000	0,000	1,718
A	805	GUERRERO MARIO		1,512	1			1,512	0,000	0,000	1,512
A	806	CORTES FELIPE		1,425	1			1,425	0,000	0,000	1,425
A	807	MORENO JOSE ALEXANDER		1,346	1			1,346	0,000	0,000	1,346
TOTALES				47,261	19	20	0	19,936	17,377		37,313
					ASISTENCIA TORRE A					0,000	
					37,313						

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00

Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B PH - ASISTENCIA QUORUM

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.		27/07/2013 MOROSOS	COEFICIENTES	PROPIETARIO	PODER	MOROSOS	QUORUM ASISTE	QUORUM PODER	QUORUM MOROSO	TOTAL QUORUM
B	201	ALARCON LUNA SONIA AMPARO		1,166		2		0,000	1,166	0,000	1,166
B	202	CAMELO WILLIAM		1,175		2		0,000	1,175	0,000	1,175
B	203	OCHOA MARIA CONSUELO		1,038		2		0,000	1,038	0,000	1,038
B	204	QUINTERO INES MARIA		0,877		2		0,000	0,877	0,000	0,877
B	205	PEREZ NELLY M		0,724		2		0,000	0,724	0,000	0,724
B	206	BASURTO DESIDERIO		0,939	1			0,939	0,000	0,000	0,939
B	207	CONTRERAS LUCELLY		0,802		2		0,000	0,802	0,000	0,802
B	301	PEREZ ROSENDO		1,213				0,000	0,000	0,000	0,000
B	302	MESA LAUREANO		1,042		2		0,000	1,042	0,000	1,042
B	303	URREA PEDRO NEL		0,937				0,000	0,000	0,000	0,000
B	304	BARBOSA CESAR - RV INMOBILIARIA		0,979	1			0,979	0,000	0,000	0,979
B	305	BARRETO JULIA		0,689		2		0,000	0,689	0,000	0,689
B	306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO		0,970		2		0,000	0,970	0,000	0,970
B	307	BAUTISTA JOHANA		0,797		2		0,000	0,797	0,000	0,797
B	401	CHARCO TITO RAUL		1,227				0,000	0,000	0,000	0,000
B	402	DE ROMERO CLARA		1,065		2		0,000	1,065	0,000	1,065
B	403	GONZALEZ JOSEFINA		0,981		2		0,000	0,981	0,000	0,981
B	404	CORTES GLORIA		0,977		2		0,000	0,977	0,000	0,977
B	405	AMAYA MERCEDES ELENA		0,788		2		0,000	0,788	0,000	0,788
B	406	RADANA RUZENA		0,832		2		0,000	0,832	0,000	0,832
B	407	VASQUEZ CADENA T. ALEJANDRO		0,889	1			0,889	0,000	0,000	0,889
B	501	PINEDA LUCELLY		1,271		2		0,000	1,271	0,000	1,271
B	502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA		1,113		2		0,000	1,113	0,000	1,113
B	503	ROZO GUILLERMO		1,021	1			1,021	0,000	0,000	1,021
B	504	CARLIER GONZALEZ FARIDE		0,991		2		0,000	0,991	0,000	0,991
B	505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER		0,906		2		0,000	0,906	0,000	0,906
B	506	GONZALEZ URREGO GLADYS		1,024				0,000	0,000	0,000	0,000
B	507	SANCHEZ NORMA		0,814		2		0,000	0,814	0,000	0,814
B	601	CASTELBLANCO PEÑA CARLOS		1,186		2		0,000	1,186	0,000	1,186
B	602	MURGUEITIO FERNANDO		1,078		2		0,000	1,078	0,000	1,078
B	603	MARTINEZ STILLE JULIAN		1,068	1			1,068	0,000	0,000	1,068
B	604	CALDERON JAVIER		0,986				0,000	0,000	0,000	0,000
B	605	MARTINEZ DIANA MARIA		0,677		2		0,000	0,677	0,000	0,677
B	606	RODRIGUEZ LIGIA		0,938				0,000	0,000	0,000	0,000
B	607	ORTIZ FRANCY ELENA		0,817		2		0,000	0,817	0,000	0,817
B	701	PAEZ DIEGO ALEJANDRO		1,149		2		0,000	1,149	0,000	1,149
B	702	MORENO MORA MYRIAM		1,040	1			1,040	0,000	0,000	1,040
B	703	ALVAREZ DE ESCOBAR MATILDE		1,031	1			1,031	0,000	0,000	1,031
B	704	MONCALEANO GUILLERMO		0,983		2		0,000	0,983	0,000	0,983
B	705	BAHAMON ALIA MARIA		0,687		2		0,000	0,687	0,000	0,687
B	706	BAZURTO ALVARO		0,934		2		0,000	0,934	0,000	0,934
B	707	GUTIERREZ SAENZ LUIS BACILIO		0,798		2		0,000	0,798	0,000	0,798
B	801	VASQUEZ JAVIER		1,885		2		0,000	1,885	0,000	1,885
B	803	MARENCO MAILET		1,235	1			1,235	0,000	0,000	1,235
B	805	LA ROTTA OSCAR		1,374	1			1,374	0,000	0,000	1,374
B	806	BALLESTEROS JOSE VICENTE		1,649		2		0,000	1,649	0,000	1,649
B	807	LIMA NATALIA		1,523	1			1,523	0,000	0,000	1,523
B	902	BUENO DELGADO LILIANA SMITH		1,907	1			1,907	0,000	0,000	1,907
B	904	DIAZ ALVARO		1,740	1			1,740	0,000	0,000	1,740
	26	CONSTRUCTORA OASIS		0,108				0,000	0,000	0,000	0,000
	106	CONSTRUCTORA OASIS		0,100		2		0,000	0,100	0,000	0,100
	107	CONSTRUCTORA OASIS		0,099		2		0,000	0,099	0,000	0,099
	124	CONSTRUCTORA OASIS		0,097		2		0,000	0,097	0,000	0,097
	135	CONSTRUCTORA OASIS		0,096		2		0,000	0,096	0,000	0,096
TOTALES				52,432	12	35	0	14,746	31,253		45,999
					ASISTENCIA TORRE B					0,000	
					45,999						

TOTAL COEFICIENTES
99,693

QUORUM SEGÚN COEFICIENTES
83,312

TOTAL ASISTENTES
83

CONVENCIONES	
	COPROPIETARIOS MOROSOS
	COPROPIETARIOS QUE NO ASISTIERON 04:00 pm
	LLEGO TARDE AL FINAL SE REPORTO. VERIFICADO POR EL REVISOR FISCAL

Intervención Administrador: ok, por lo tanto tenemos quórum para deliberar y tomar decisiones.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Intervención Administrador: quien se quiere postulara para presidente y Secretario de la Asamblea, de esta Asamblea extraordinaria de copropietarios.

El señor del Felipe Cortes del apartamento 806 de la torre A: postula a la señora Julia Gladys Rodríguez del apartamento 305 de la torre A.

Intervención Administrador: someto a consideración la postulación de la señora Julia Gladys Rodríguez para que actué como presidente de esta Asamblea extraordinaria de propietarios, es aprobado por los asambleístas, por favor levantan la mano todos los que están de acuerdo. Alguien en desacuerdo con respecto a esta postulación? Se declara que no hay ninguna persona en contra, por lo tanto esta Asamblea establece que la señora Julia Gladys Rodríguez sea elegida como Presidente de la Asamblea. Para un último, quien se quiere proponer como secretario de esta Asamblea, quiero hacer la anotación; por efectos de estar en el proceso de la presentación y demás con respecto a la actualización y modificación al reglamento, no podré ser el secretario de acta de esta Asamblea, por favor necesitamos la colaboración de alguien para ser secretario de esta Asamblea.

Postulados:

El señor Jaime Navajas del apartamento 204 de La torre A postula al señor Felipe Cortés del apartamento 806 de la torre A, el señor Administrador le pregunta al señor Felipe Cortes que si acepta la postulación diciendo que "si acepta", por lo tanto se somete a esta Asamblea que el secretario de esta Asamblea sea el señor Felipe Cortes Cortés, por favor lacen la mano los que están de acuerdo, por favor alzan la mano los que no estén de acuerdo, por lo tanto queda aprobado por unanimidad que el señor Felipe Cortes Cortés sea el secretario de la presente Asamblea, a partir de este momento le doy la dirección de esta Asamblea a la señora Julia Gladys Rodríguez para que actúe de conformidad.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: buenas tardes, muchas gracias por su voto de confianza, vamos a ver si hoy podemos colaborar con la votación de todos, sacar la

Asamblea extraordinaria con estos puntos propuestos, ya que en una Asamblea extraordinaria solamente se reúnen para tratar los puntos materia del orden del día, entonces le tenemos ahí a todos, les tenemos el reglamento interno que se les mando, creo que ya todos lo revisaron y lo leyeron, vamos a pegarle una leidita y posteriormente vamos a comenzar el orden del día y así poder ser más rápidos en la Asamblea que la vez pasada. Reglamento interno que regirá la presente Asamblea general extraordinaria de propietarios. La Presidente procede a la lectura del reglamento de la Asamblea, el cual se encuentra textualmente anexo a esta acta en la Citación que hace parte integral de ésta.

3. REGLAMENTACIÓN QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA.

Procede la Presidente de la Asamblea a realizar la lectura detallada del Reglamento de esta Asamblea, que se encuentra anexo a la Citación y que hace parte integral de ésta Acta.

Bogotá D.C, Julio 10 de 2013

Señores:

COPROPIETARIOS
MULTIFAMILAR CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA A y B PH
Ciudad.

Ref.: **Citación Asamblea General Extraordinaria de Propietarios**
Sábado 27 de Julio 03:00 p.m.
Salón comunal principal.

En mi calidad de representante legal y Administrador del Conjunto Residencial Arcos de Casigua A y B PH, y en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el artículo 67 del reglamento de propiedad horizontal a los que se encuentra sometido el conjunto, me permito citarlos en primera convocatoria a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIADE PROPIETARIOS** a celebrarse el día 27 de Julio de 2013, en el salón comunal principal del conjunto a las 3:00 p.m. La no asistencia en el tiempo y la hora estipulada, con el margen reglamentario, acarreará la aplicación del artículo 72 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea
3. Reglamento que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Aprobación aclaración al Reglamento de Propiedad Horizontal (Coeficientes).
7. Aprobación a la Reforma y/o modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Esta Asamblea sesionará si está representado el 51% de los propietarios, y para los puntos 6 y 7 del orden del día, se requiere para su aprobación un quórum del 70% de los coeficientes de la copropiedad, como lo indican los artículos TREINTA Y SIETE (37), SETENTA Y CINCO (75), literal e) del RPH y los artículos VEINTIOCHO (28), numeral 1 y CUARENTA Y SEIS (46), numeral 5, de la ley 675/2001. En caso contrario se realizará una segunda convocatoria de conformidad con el artículo 72: ***"SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA:*** *Si verificada la primera reunión de convocatoria de la Asamblea ordinaria y extraordinaria no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión, esperan una (1) hora, para lo cual se volverá a llamar a lista y si no se completaré el quórum ,las Asambleas sesionarán y deliberará válidamente, con un número plural de propietarios, cualquiera que sea la cantidad de porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal representados en las Asambleas y las decisiones serán tomadas por el voto de la mayoría absoluta de tales porcentajes de participación."*

Adjunto a la presente convocatoria, el proyecto de la minuta de aclaración reforma y/o modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Personería Jurídica No 045-00

Calle 138 No 57-76

Para mayor comprensión de las reformas y/o modificaciones del reglamento, les anexamos un cuadro resumen de la aclaración al reglamento y otro de la modificación del mismo.

NOTAS:

- Las dediciones tomadas obligaran a los ausentes, disidentes y a los órganos de administración del conjunto.
- En caso de no poder asistir, favor diligenciar el PODER adjunto, el cual deberá ser entregado en el momento del registro de la asistencia. (Se aclara que cada propietario debe otorgar solo un (1) poder) de lo contrario no será tenido en cuenta y se aplicará la sanción por no asistencia contemplada en el reglamento de propiedad horizontal en su capítulo XIX articulo 65 parágrafo 2.
- Un propietario o representante que no tenga el carácter de arrendatario o inquilino, solo podrá representar hasta cuatro (4) inmuebles privados, incluido el de él propio. Capítulo XIX articulo 65 parágrafo 3.
- Los propietarios que sin justificación no asistan, o no se hagan representar en la Asamblea, quedarán obligados al pago de una multa equivalente a siete (7) salarios mínimos diarios vigentes." (Capitulo XXV artículo 99 parágrafo 1, del Reglamento de Propiedad Horizontal).

Cordialmente,

FASECON S.A.S
ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
Administración Conjunto Residencial Arcos de Casigua A y B PH

REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA

- Cada propietario o apoderado tiene derecho a tomar la palabra durante tres (3) minutos, por cada tema contemplado en el orden del día.
- Cada propietario o apoderado que desee opinar o participar en forma verbal, debe solicitar el espacio para el uso adecuado de la palabra.
- Cada asistente que tome o pida el uso de la palabra, deberá identificarse con su nombre y apartamento que representa.
- La presente Asamblea será grabada por medio electrónico, visual y auditivo.
- Si Usted es inquilino o arrendatario con poder del propietario, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración, para tener derecho a voz y voto, según el capítulo XIX, artículo 65 parágrafo primero del Reglamento de PH.
- Si Usted como propietario adeuda más de dos (2) cuotas de Administración, podrá tener voz pero no voto en las decisiones que se tomarán en la presente Asamblea.
- Ningún miembro de los órganos de Administración y del Consejo de la copropiedad, podrán representar en las reuniones de Asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.
- Las personas y/o propietarios que en el desarrollo de esta Asamblea, propicie desorden, burlas e improperios y que no cumpla con este reglamento, será amonestada con la expulsión o retiro de la misma.
- El registro de asistencia se realizara a partir de las 3:00 p.m.; con el objetivo que la reunión inicie puntualmente; se dará un tiempo de espera hasta las 4:00 p.m.; momento en el cual se hará verificación del quórum. Esta Asamblea sesionará si está representado el 51% de los propietarios, y para los puntos 6 y 7 del orden del día, se requiere para su aprobación un quórum del 70% de los coeficientes de la copropiedad, como lo indican los artículos TREINTA Y SIETE (37), SETENTA Y CINCO (75), literal e) del RPH y los artículos VEINTIOCHO (28), numeral 1 y CUARENTA Y SEIS (46), numeral 5, de la ley 675/2001. En caso contrario se realizará una segunda convocatoria de conformidad con el artículo 72: ***"SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA:*** *Si verificada la primera reunión de convocatoria de la Asamblea ordinaria y extraordinaria no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión, esperan una (1) hora, para lo cual se volverá a llamar a lista y si no se completaré el quórum ,las asambleas sesionarán y deliberará válidamente, con un número plural de propietarios, cualquiera que sea la cantidad de porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal representados en las Asambleas y las decisiones serán tomadas por el voto de la mayoría absoluta de tales porcentajes de participación."*
- "Los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea, quedaran obligados al pago de un multa equivalente a siete (7) salarios diarios mínimos legales vigentes, por cada convocatoria de asamblea que faltare" – Art. 99 parágrafo 1 del RPH.

NOTAS A TENER EN CUENTA EN LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- Recuerde señor propietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea Extraordinaria obligan a Presentes, Ausentes y Disidentes.
- Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por sus representados, mediante poder de delegación (El cual se envía Adjunto)
- La Administración y los miembros de Consejo de Administración no están autorizados para recibir ningún tipo de poder de representación de terceros en la asamblea.
- Se solicita a los arrendatarios se sirvan informar a los propietarios o a las oficinas inmobiliarias sobre la fecha en que se realizará esta Asamblea Extraordinaria.

La presente convocatoria está basada en los términos de la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura 1326 del 20 de junio de 2005 de la notaría 42.)

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La presidente nuevamente procede a la lectura del Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Reglamentación que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Aprobación, aclaración al reglamento de propiedad horizontal (coeficientes).
7. Aprobación a la reforma y/o modificación del reglamento de propiedad horizontal.

Se pone a consideración el orden del día a los asambleístas, quedando aprobado por unanimidad.

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.

Se postulan y son aprobados por unanimidad los siguientes copropietarios para que funjan como verificadores del acta:

NOMBRE Y APELLIDOS	TORRE	APARTAMENTO
Leonardo Ramírez	**A**	**803**
Gladys Franco	**A**	**306**
Martha Lucia Rodríguez	**A**	**407**

6. APROBACIÓN, ACLARACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (COEFICIENTES).

Intervención Presidenta de la Asamblea: realmente los dos puntos, motivo de la Asamblea son la aprobación de aclaración de coeficientes y el otro es la aprobación a la reforma y/o modificación del reglamento de propiedad horizontal de unos artículos. Yo al respecto les quiero decir lo siguiente, creo que ya todos leyeron nuestro documento, tratamos de hacer un documento más pedagógico, esta vez en donde les mostramos a ustedes la primera parte de los coeficientes, como ustedes saben se vienen explicando en todas las Asambleas anteriores, es lo relacionado con los apartamentos del octavo piso la torre A y la torre B, entonces le voy a dar la palabra a Felipe Cortes quien les va a hacer un resumen donde les va a hacer un pequeño recordatorio, creo que ya todos sabemos de qué se trata para no volver otra vez sobre la situación si no hacer un pequeño recordéis y la otra que es la reforma a la modificación del reglamento de propiedad horizontal, ese punto es relacionado con 25 artículos con los cuales les hacemos un reforma y unas modificación que se van a tratar, tratamos de hacerlo como lo vamos a ver de una forma pedagógica, la idea es que cuando vayamos a el punto de los coeficientes se va a explicar el Artículo y lo vamos a ver, cual apartamento, como se hizo y como quedo y vamos a hacer las votaciones, una es la de los coeficientes y la otra es la de los artículos, si porque en una es un solo artículo que involucra los apartamentos de los octavos pisos y el otro si tiene 25 artículos que los

vamos mirando uno a uno, hacemos las observaciones y los vamos pre aprobando y hacemos una aprobación al final, digámoslo así como para hacerlo un poco más rápido, entonces considero que ya podemos hacer un pequeño recuento que nos va a hacer Felipe Cortes.

Intervención de Felipe Cortes: llevamos tantos años con el tema de la modificación de índice de copropiedad, durante los errores que se han generado y que trae el reglamento que se han detectado, yo voy a hacer un pequeño resumen de lo que paso, de lo que ha pasado, para que las personas nuevas sepan realmente lo que ha sucedido y el de porque esta Asamblea y las personas que ya tenemos varios años aquí, recordemos de manera rápida esta mala situación. Esta va a ser una explicación simple, muy por encima sin explicaciones técnicas. Inicialmente, para hacer una obra o edificio, se necesita inicialmente un lote, tenemos un lote, un terreno. Una Constructora pasa a una Curaduría Urbana y a Planeación Distrital una solicitud de licencia de construcción para levantar un edificio, aquí la Constructora ZURBAN que fue la Constructora que hizo esto en el año 94 presento un proyecto para levantar dos torres, Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, inicialmente levanto la torre de atrás, la torre A; se construyeron hacia abajo sótanos, y hacia abajo otros sótano debajo de la torre A, en esa época, eso fue en el año 95 o 96, para hacer paréntesis tenemos el acompañamiento del abogado de la firma de la Constructora que hizo este estudio para la cuestión jurídica de preguntas. En ese año sacaron un reglamento en el 96, sacaron un primer reglamento basado en una licencia de construcción, iniciaron la obra, pero la Constructora se quebró, y se quedó sin construir la torre B, la torre A empezó a venderse y en el año 96 sacan un reglamento de esta escritura 659 del 13 de marzo del 96. Esta escritura trae unos índices de copropiedad, pero es una corrección de una primera escritura basada en la licencia de construcción, hay unos apartamentos en el octavo piso que son distintos, los apartamentos tipos se denominan los vienen del segundo piso al séptimo que todos son iguales, entonces todos los apartamentos, todas las áreas son iguales, los del octavo piso de la torre A, son distintos, hay unos más grandes, hay unos más pequeños y con esta licencia, con este reglamento se mantiene 10 años, 10años duro la torre A sola, estaba la oficina de administración, una plancha y resulto con unas varillas al aire, en el año 2000, que año construyeron la torre B, 2004-2005, aparece una nueva Constructora, ZURBAN se liquida por quiebra, desaparece y aparece la Constructora Oasis, las Constructora Oasis comienza la construcción de la torre B, sacan una nueva licencia actualizando la anterior e inician la construcción, en el año 2005 sacan un escritura que es la 1326, del 2005, que es el reglamento de propiedad horizontal que nos rige actualmente, pasado este tiempo comienza a presentarse un malestar en la comunidad por que unos apartamentos de la torre A, que siendo grandes, no tienen el índice de copropiedad y el área que debería ser, después de una seria de situaciones, en el año 2009 después de un Asamblea se nombra una comisión de vecinos, 4 personas para que hagan parte de un comité e investiguen que es lo que está pasando en estas áreas tan extrañas; de la torre A que era Vicente Rodríguez y Felipe Cortes y de la torre B Alejandro Vásquez y Néstor Duque, 4 personas que empezamos a averiguar dentro de lo que podíamos, no siendo expertos en la materia, no siendo abogados ni arquitectos, empezamos a mirar escrituras, certificados de libertad, empezamos a comparar certificados de libertad y escrituras reales con el reglamento y después efectivamente de un análisis encontramos que sí, curiosamente los apartamentos de la torre A del octavo piso no coincidían las área privadas del Reglamento con lo que decían las Escrituras, entonces les voy a explicar así rápidamente que es eso. Mirando los bloques de encima hacia abajo, un edificio es cuadrado, cierto, mirándolo de arriba a hacia abajo, el edificio tienen normalmente zonas de circulación que son comunes, corredores, escaleras, ductos de ascensor, eventualmente eso son zonas comunes, y eventualmente existen terrazas, que son comunes pero de uso privado, de aquí hacia allá se van formando apartamentos. El área construida es la parte externa del apartamento, lo que está por fuera, las ventanas, las columnas, las áreas de sustentación, vigas, todo eso forman el área construida; el área privada que aparecen en todas las escrituras es la parte de adentro, que es lo que es realmente de uno, esta parte de las columnas, que mide de esta columna a este guarda escoba, este borde del techo, no la parte de encima de la plancha si no la parte del techo hacia

adentro, todo lo que es realmente la parte de uno. Eso es una explicación rápida para que entendamos, sobre el área privada, sobre lo que es de uno es sobre lo que le cobran a uno la administración, todas las áreas privadas se suman y se dividen por el número de apartamentos y da un coeficiente, eso es un porcentaje, ese es el coeficiente sobre lo que nos liquidan, los apartamentos de la torre A, no correspondían el área privada al área que actualmente tenían las escrituras, en el reglamento, en el último reglamento aparecían con menos área privada, los coeficientes estaban disminuidos, eso fue lo que detectamos, que hay que hacer con eso, pensamos, pues hay que hacer una rectificación al reglamento, eso era complicado, nosotros no éramos las personas idóneas para tener una solución definitiva, en otra Asamblea propusimos el tema, se autorizó al Consejo para que contratará alguien idóneo para hacer este estudio, y poder hacer que el reglamento quedara definitivamente bien hecho. Entonces después de un par de años se contrató, después de un concurso, una firma que tuviera todas las soluciones, que fuera tanto jurídica como arquitectónica, se contrató a FCG consultores, que tiene un equipo de abogados y arquitectos e ingenieros que vinieran e hicieran el estudio, era un estudio bastante largo, bastante costoso, nos costó quince millones de pesos y después de bastante tiempo viene un documento que tenemos aquí en el salón de la Asamblea y que está a disposición de cualquier persona que desee consultarlo, en donde se detecta en los apartamentos con errores y entonces se procedió a ir a los apartamentos con problemas, para confirmar que esa medida que tenían los apartamentos en las escritura y en la realidad, en todos fuera real. Se hicieron revisiones arquitectónicas, se revisaron apartamentos de la torre B también, algunos para detectar errores en sus áreas construidas, pues igualmente el reglamento no coincidía con las escrituras, y se detectaron todos y cada uno los problemas. Gran parte de las situaciones que se detectaron es que a la Constructora ZURBAN, tomo los apartamentos del octavo piso de la torre A y paso planos como si fueran apartamentos de una sola habitación, de habitaciones pequeñitas y de terrazas, después hizo una modificación en el año 96 y realmente construyo los apartamentos con mayor construcción, legalizo esta situación con la aprobación de un nuevo reglamento y los puso en venta y así fue como los vendieron. Cuando ya llego la hora de construir la torre B, la otra Constructora, para que la licencia no se le modificara, posiblemente tomó las áreas de los antiguos apartamentos de la primera licencia, con áreas privadas más pequeñas y copio y pego y paso, no se sabe si de manera irresponsable o sin mala intención, si pasaron las áreas de los primeros apartamentos de las primeras licencias de construcción. Realmente llevamos 16 años en esta situación, los apartamentos ya están escriturados, han pasado de mano en mano, los apartamentos comprobados por la firma de la investigadora, tienen las áreas como realmente dice en las escrituras ya no más metros ni menos metros, y ya teniendo el resultado definitivo pues vamos a arreglar, hemos hecho dos Asambleas para hacerlo, esperamos que esta sea la vencida y por fin tengamos esta situación definida. Pero, lo demás encontramos en ese reglamento y podemos mirarlo, por el caminar de los años en el Consejo y todos guiándolo, es un reglamento de copie y pegue de mucho reglamentos, realmente uno mira el reglamento de otras copropiedades y estos tiene pedacitos de uno, pedacitos de otro. O sea el facilismo de los abogados consultores de la época, para esto. De una vez decidimos adecuar el reglamento en algunos artículos para que sea congruente y coherente para todo lo que está funcionando aquí, eso es a lo que venimos a hacer, entonces ya más o menos creo que queda entendido, hay alguna pregunta sobre esto, continuamos.

Procede el Señor Alejandro Vásquez a presentar el cuadro de índices definitivos que se modificarán para corregir la situación y que es el siguiente:

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

TORRE	APTO	ÁREA INCONSISTENCIA		ÁREA CORRECTA	
		ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA
A	305	93,830	85,740	93,830	85,240
A	605	91,040	82,900	93,830	85,240
A	801	179,800	118,920	179,800	159,610
A	802	116,060	102,050	130,200	116,060
A	804	174,700	132,950	174,700	157,900
A	805	168,800	129,550	168,800	152,390
A	806	167,700	117,530	167,700	145,900
A	807	130,200	103,090	130,200	118,340
B	801	153,760	161,580	202,380	161,580
B	805	116,750	118,440	134,280	118,440
B	806	135,950	145,830	172,500	145,830
B	807	132,590	132,600	153,210	132,600
B	902	168,530	175,750	253,430	175,750
B	904	143,950	155,020	210,210	155,020

Intervención de María del Carmen Martínez del apto 503 de la torre A: esta pregunta que hago es como más de ignorancia; yo no sé cómo afecta el hecho de algunos apartamentos estén pagando más y otros menos.

Respuesta de Felipe Cortes: hay dos apartamentos, los apartamentos deberían estar pagando más administración y efectivamente en el momento que modifiquemos esto, la administración de los apartamentos sube, la de los demás apartamentos baja en una cuantía mínima bajo el índice de copropiedad, entonces claro; los demás van a disminuir, esas tablas dicen (tablas de coeficientes pegado en la parte derecha del salón comunal) cuanto más o menos va disminuir, son como mil o mil quinientos pesos, a algunos apartamentos les sube más, pero creo que los octavos pisos, creo que la cuantía es mínima, realmente los presupuestos de todos estos años se han hecho basados en ingresos reales, si el ingreso es real, pues el presupuesto se ejecuta sobre el ingreso, no ha habido afectación presupuestal, porque una cosa es el administrados liquide sobre lo que dice el reglamento y no poder hacerlo por una formula, y se pague esa cuantía, caso distinto es que se liquide y el reglamento diga que es una cifra "X" y que en la administración liquiden menos que es lo que dice el reglamento, ahí sí sería perjudicial para la comunidad, pero se han liquidado realmente sobre lo que es y se han ejecutado los presupuestos sobre lo que es, para el próximo año les van a llegar un poco más de ingresos, cual es el beneficio de hacer esto; primero que todo para que los apartamentos el día de mañana queden y las personas vengan, van a quedar corregidos y se pueda hacer cualquier tipo de negociación como debe ser. En segundo lugar para acabar con una rencilla que viene desde muchos años y que con esto ya quedaría finiquitada y ya no habría cualquiera otra situación.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces vamos a votar ya el primer tema sobre los coeficientes que lo va a exponer el señor Administrador.

Intervención Administrador: viendo la explicación de Felipe Cortes, voy a ir al punto, como resultado final y por segundo el área privas que es la que afecta por esta base del cálculo para las zonas comunes en la cuota de administración, la firma de la Constructora hallo o hizo los primero hallazgos; hallazgos que para la tranquilidad de la misma copropiedad, cuando se constituyó este comité de copropietarios sin llegar a toda la parte jurídica de manera puntual fueron las mismas diferencias que se encontraron, voy a irme primero a aquellas áreas, no hablemos de errores si no

de inconsistencias que existían o que existen en el reglamento, si vemos el apartamento 305 habla de una área privada de 85,740 con respecto a lo que es la escritura y lo demás y el área real es de 85.240 (ver cuadro). Que les quiero decir con esto para no leerlos todos, todo lo que esta sombrado en gris, la primera columna sombreada en gris es la de la inconsistencia y las segunda columna igualmente sombreada en gris son las áreas correctas a las cuales corresponden a las áreas privadas de los apartamentos en cuestión (ver cuadro más adelante) es decir que en el apartamento 605 el área decía es de 82,900 metros y corresponden a 85,240 metros, el apartamento 805 de 118,440 y el área correcta es de 159,610 y así sucesivamente con todos los apartamentos. Ahora bien todo eso referido a lo que es la torre A. con respecto a lo que es la torre B, que no implica área privada de la base del cálculo de las expensas comunes, si no que para efectos de corregir la inconsistencia en que el área privada es superior al área construida, cuando debía ser al revés o inverso, encontramos los apartamentos 801 que habla que el área construida es de 153 metros y el área privada es de 161 metros, es decir esta invertida, donde siendo lo real y de acuerdo a como lo plantea los abogados que a propósito nos acompaña el doctor Fabio Corredor que es el representante legal de la firma FCG consultores y abogados y para cualquier pregunta en inquietud que tengamos de tipo jurídico el doctor Corredor nos va a poder ayudar, entonces en el caso del apartamento 805 habla de una área construida de 116,750 con un área privada de 118,440; que era lo que le decía, el área privada que es de este apartamento no está correcta, lo que esta inconsistente es el área construida y por lo tanto y lo que se pretende con la propuesta es en esta Asamblea, lo que se pretende es que el área construida, el apartamento debería ser de 134,280 para un área a la misma área es de 118,440, si se dan cuenta el área privada no se modifica (ver cuadro más adelante), por lo tanto estos apartamentos no sufren ninguna modificación o no tienen diferencia a lo que es el cálculo de la expensa común y así sucesivamente, adicionalmente a este hallazgo, otra vez insisto es la parte puntual que es el centro de esta modificación, que es lo que implica los apartamentos del 305 al 807 de la torre A donde se está actualizando el área privada, acabo de fijar la dos tablas al costado derecho, todo lo que es la construcción de la fase para el cálculo de la cuota de administración; van a encontrar el valor o el porcentaje (%) de coeficientes que estamos utilizado hoy para el cálculo de la cuota de administración y de acuerdo con la actualización que estamos haciendo con el comunicado que se emite pues van a tener unas variaciones, donde por ejemplo el apartamento 801 de la torre A, hoy se está calculando con el 1,462% del coeficiente, aplicándolo para el área real correspondería al 1.38, es decir se incrementa en 0.4% el coeficiente, en términos monetarios hoy este apartamento en su cuota de administración actual, está pagando sin descuento de pronto pago 407.000 pesos y entraría a cancelar 515.000 pesos. Es decir que tiene un variación de 104.000 pesos, que impacta esto; igual los otros apartamentos de los segundos pisos de la torre A. como estos apartamentos van a pagar más porque se les incrementa la cuota de administración porcentual por su área privada lo que sube los demás apartamentos, tienen que bajar, al resto de la copropiedad se les va a bajar en el orden de dos mil, 3 mil, 4 mil y cinco mil pesos de acorde con la participación del área privada. Ahorita la presidente de la Asamblea dará un pequeño break para quienes quieran verificar los cuadros lo podamos hacer, en términos generales en modificación de estas áreas en este acto primero que ha dado nuestro consultor, está referido a lo que es coeficientes de la copropiedad y de las misma manera como ustedes bien lo encontraron en el documento como grandes hallazgos, es el de incluir algunos linderos de unos apartamentos que por efectos de transcripción quedan por fuera del reglamento de propiedad horizontal, es decir aparecen en escritura, el propietario tiene la escritura sus linderos, pero el hueco en el reglamento de propiedad horizontal no están incluidos, entonces estamos aprovechando para actualizar el reglamento de propiedad horizontal. Como bien tienen en su poder las recomendaciones que hace nuestro consultor, creo que para efectos de tener una suficiente claridad y eso lo hemos venido hablando, desde el proceso arquitectónico del hacer esto, es decir el de conllevar esto, el plano, la licencia, planos récords y demás, involucraría un tiempo y costos exorbitante, con el riesgo de la curaduría no nos aprobaría esas modificaciones. Por lo tanto con las alternativas planteadas, lo que estamos planteando acá es solamente jurídico en el sentido que con esto en el reglamento colocaremos

acorde con lo establecido con la necesidad que tiene esta copropiedad, eso con respecto a la parte coeficientes como acto primero de la minuta de nuestra protocolización para elevar si esta Asamblea aprueba esta reforma para elevar la escritura y hacer la escritura para registrarla en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces vamos a votar ya el primer tema sobre los coeficientes que lo va a exponer el señor Administrador.

Intervención Administrador: viendo la explicación de Felipe Cortes, voy a ir al punto, como resultado final y por segundo el área privas que es la que afecta por esta base del cálculo para las zonas comunes en la cuota de administración, la firma de la Constructora hallo o hizo los primero hallazgos; hallazgos que para la tranquilidad de la misma copropiedad, cuando se constituyó este comité de copropietarios sin llegar a toda la parte jurídica de manera puntual fueron las mismas diferencias que se encontraron, voy a irme primero a aquellas áreas, no hablemos de errores si no de inconsistencias que existían o que existen en el reglamento, si vemos el apartamento 305 habla de una área privada de 85,740 con respecto a lo que es la escritura y lo demás y el área real es de 85.240 (ver cuadro). Que les quiero decir con esto para no leerlos todos, todo lo que esta sombrado en gris, la primera columna sombreada en gris es la de la inconsistencia y las segunda columna igualmente sombreada en gris son las áreas correctas a las cuales corresponden a las áreas privadas de los apartamentos en cuestión (ver cuadro más adelante) es decir que en el apartamento 605 el área decía es de 82,900 metros y corresponden a 85,240 metros, el apartamento 805 de 118,440 y el área correcta es de 159,610 y así sucesivamente con todos los apartamentos. Ahora bien todo eso referido a lo que es la torre A. con respecto a lo que es la torre B, que no implica área privada de la base del cálculo de las expensas comunes, si no que para efectos de corregir la inconsistencia en que el área privada es superior al área construida, cuando debía ser al revés o inverso, encontramos los apartamentos 801 que habla que el área construida es de 153 metros y el área privada es de 161 metros, es decir esta invertida, donde siendo lo real y de acuerdo a como lo plantea los abogados que a propósito nos acompaña el doctor Fabio Corredor que es el representante legal de la firma FCG consultores y abogados y para cualquier pregunta en inquietud que tengamos de tipo jurídico el doctor Corredor nos va a poder ayudar, entonces en el caso del apartamento 805 habla de una área construida de 116,750 con un área privada de 118,440; que era lo que le decía, el área privada que es de este apartamento no está correcta, lo que esta inconsistente es el área construida y por lo tanto y lo que se pretende con la propuesta es en esta Asamblea, lo que se pretende es que el área construida, el apartamento debería ser de 134,280 para un área a la misma área es de 118,440, si se dan cuenta el área privada no se modifica (ver cuadro más adelante), por lo tanto estos apartamentos no sufren ninguna modificación o no tienen diferencia a lo que es el cálculo de la expensa común y así sucesivamente, adicionalmente a este hallazgo, otra vez insisto es la parte puntual que es el centro de esta modificación, que es lo que implica los apartamentos del 305 al 807 de la torre A donde se está actualizando el área privada, acabo de fijar la dos tablas al costado derecho, todo lo que es la construcción de la fase para el cálculo de la cuota de administración; van a encontrar el valor o el porcentaje (%) de coeficientes que estamos utilizado hoy para el cálculo de la cuota de administración y de acuerdo con la actualización que estamos haciendo con el comunicado que se emite pues van a tener unas variaciones, donde por ejemplo el apartamento 801 de la torre A, hoy se está calculando con el 1,462% del coeficiente, aplicándolo para el área real correspondería al 1.38, es decir se incrementa en 0.4% el coeficiente, en términos monetarios hoy este apartamento en su cuota de administración actual, está pagando sin descuento de pronto pago 407.000 pesos y entraría a cancelar 515.000 pesos. Es decir que tiene un variación de 104.000 pesos, que impacta esto; igual los otros apartamentos de los segundos pisos de la torre A. como estos apartamentos van a pagar más porque se les incrementa la cuota de administración porcentual por su área privada lo que sube los demás apartamentos, tienen que bajar, al resto de la copropiedad se les va a bajar en el orden de dos mil, 3 mil, 4 mil y cinco mil pesos de acorde con la participación

del área privada. Ahorita la presidente de la Asamblea dará un pequeño break para quienes quieran verificar los cuadros lo podamos hacer, en términos generales en modificación de estas áreas en este acto primero que ha dado nuestro consultor, está referido a lo que es coeficientes de la copropiedad y de las misma manera como ustedes bien lo encontraron en el documento como grandes hallazgos, es el de incluir algunos linderos de unos apartamentos que por efectos de transcripción quedan por fuera del reglamento de propiedad horizontal, es decir aparecen en escritura, el propietario tiene la escritura sus linderos, pero el hueco en el reglamento de propiedad horizontal no están incluidos, entonces estamos aprovechando para actualizar el reglamento de propiedad horizontal. Como bien tienen en su poder las recomendaciones que hace nuestro consultor, creo que para efectos de tener una suficiente claridad y eso lo hemos venido hablando, desde el proceso arquitectónico del hacer esto, es decir el de conllevar esto, el plano, la licencia, planos récords y demás, involucraría un tiempo y costos exorbitante, con el riesgo de la curaduría no nos aprobaría esas modificaciones. Por lo tanto con las alternativas planteadas, lo que estamos planteando acá es solamente jurídico en el sentido que con esto en el reglamento colocaremos acorde con lo establecido con la necesidad que tiene esta copropiedad, eso con respecto a la parte coeficientes como acto primero de la minuta de nuestra protocolización para elevar si esta Asamblea aprueba esta reforma para elevar la escritura y hacer la escritura para registrarla en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Intervención Presidenta de la Asamblea: bueno, muchas gracias Alejandro, entonces hay una cosa y que vale y que fue lo último que dijo Alejandro Vásquez y fue que esto que estamos haciendo fue un arreglo del punto de vista legal, arreglándolo desde el punto de vista legal, porque lo hecho ya hecho esta. Nos toca es quien debe moverse con cuerpo cierto, esta digamos desde el punto de vista arquitectónico, urbano del reglamento que nos rige sobre los planos ya no lo podemos hacer porque eso ya está aprobado como digamos ya como lo hicieron. Entonces lo que estamos haciendo es dando una solución y arreglándolo de tipo legal para quienes tienen su apartamento, los apartamentos que tengan algún error, se arreglen desde el punto de vista legal, si alguien tiene una pregunta o algún comentario.

Intervención de Rafael Wilches del apto. 405 de la torre A: dos preguntas sobre el tema; si le entendí bien vamos a hacer una reforma al reglamento, es algo de sí interno, segundo si cualquiera de los copropietarios con los índices de copropiedad que van a ser afectados, que o cómo van a tener incidencia ellos dentro de la oficina de registro para que esos linderos o esas participaciones de coeficientes copropiedad sean corregidos allá, sean tenidos en cuenta en lo recomendado acá y cuando vengan las correcciones del caso, como se va a manejar eso, como afecta. Y dos; todo este proceso tiene unos costos, ¿Quién los va a cubrir y cuánto?

Respuesta de la presidenta: los costos de todo este estudio ya se hicieron – pues no escuche, es decir los costos del estudio lo asumió la administración, esto nos subió las cuotas de administración - a la escritura de la modificación del reglamento, o no si es necesario o la oficina de registros lo acepta en manera conjunta, como es eso y –. Si bueno ya le doy la palabra a nuestro abogado para que nos haga las aclaraciones del caso que realmente esto no es tan complicado.

Intervención del abogado Fabio Corredor, de la firma FCG Consultores: buenas tardes, antes de abocar las dos preguntas, hay que complementar lo que dijo Felipe Cortes ante los antecedentes, si bien es cierto el error se presenta de manera constructiva y el licenciamiento, hubo un error desde el año 95 de ZURBAN de un visto de licenciamiento, en cuanto las áreas de los apartamentos quedaron el secretaria de planeación y los planos de construcción de interiores, que paso, ellos hicieron ampliaciones, ampliaron sus apartamentos, pero como se dice eventualmente y muy queridos hicieron el reglamento de propiedad horizontal con la descripción del apartamento ajustada, es decir si yo leo el reglamento de propiedad horizontal coincide físicamente con lo que se ve en el apartamento, no obstante si yo hago lo mismo con el plano arquitectónico el cual ya comprobado, me da absolutamente un apartamento diferente. Entonces partiendo de esa primicia

es que durante 10 años que represente el reglamento estuvo muy bien para que en el 2006 para hacer la modificación con los ajustes y modificaciones de los planos del proyecto arquitectónico de Oasis y Oasis da los coeficientes de copropiedad, que pasa y como lo decía la señora presidenta, yo no puedo hacer el ajuste desde el punto de vista urbanístico, el ajuste en debida forma para hacer es pedir la autorización en curaduría, solicitar para que modifiquemos los planos arquitectónicos y legalizar y eso con base en eso es hacer un lindero, pero que pasa y muy factible y en su momento esa podía haber sido la razón por la cual Oasis no la hizo en su momento y no me va a afectar los índices de construcción del edificio, que es un índice de construcción, me dice yo puedo construir tantos metros en un lote y tantos metros cuadrados y eso me da un determinado número de apartamentos, aparte de ser un proceso costoso va a ser una cuestión que va a llegar a dar un resultado negativo, entonces que se va a hacer ahorita y que pasa con la cuestión del año 2005, de pronto digamos que cometieron ellos, lo curioso de la escritura de la persona que la hizo en el 2005, la que hizo la reforma, Oasis digamos que fueron los que hicieron la reforma que hicieron en su momento, los linderos de los apartamentos de la torre A, dejaron el lindero en la escritura del año 95-96, si ustedes revisan las personas que son propietarias de estos apartamentos en su lindero el área es mayor a la que aparece en sus coeficientes, pero que pasa, cuando la administración hace el ejercicio de cálculo, pues ellos no cogen escritura por escritura, si no van a el Artículo donde están el número de coeficientes y pues ahí aparece el número de coeficientes, ese mismo reglamento trae un contradicción, un artículo anterior me dice un apartamento tiene un área y pues 5, 6, 7, 8, 9 artículos posteriores me dice que tiene otra, pero por cual se tiene que regir el Administrador, pues por la tabla que mide los coeficientes no con la que mide el lindero, entonces que vamos a hacer, aprovechar el manco que hay hoy en día y es una aclaración diciendo ; voy a aclarar la tabla de los coeficientes con los linderos de estos apartamentos, claro está que como nos explicó Alejandro, el proceso se llevó en el ejercicio de nivel arquitectónico con los planos que se solicitaron en secretaria de planeación y corroborando dichos planos con el ejercicio con los apartamentos indicados, entonces digamos que con base en los antecedentes que con la oficina de registros era no de aclarar los linderos de los apartamentos si no de los que presentan esa diferencia, si no el artículo anterior de los coeficientes de copropiedad, entonces ahí no había indicación para los propietarios, inclusive ni para las escrituras que se han venido haciendo de transferencia desde el año 2005. Ahora digamos frente al gasto sobres estas modificaciones, lo que yo tengo entendido que dentro del presupuesto de la modificación, a parte de los honorarios que se cobraron por el estudio y digamos que está contemplado por el de sufragar caso por el de la escritura, como los derechos notariales tanto como de registro. Como le acabo de decir la modificación no es a lindero directamente en el efecto y aquí hay que aclarar una cosa, los que tienen la diferencia de área no afectan los linderos porque en el reglamento de propiedad está perfecto, que pasa con los apartamentos de la torre B, inclusive los de la torre A, porque ustedes vieron cuando estábamos explicando del apartamento 305 y 605, dentro del estudio que se hizo no solamente se hicieron con los apartamentos del octavo piso si no que se revisaron todos los planos de todas las planchas por lo consiguiente por los 4 0 5 apartamentos que hay por cada planta, los apartamentos de la torre A son tipo, exceptuando los del octavo piso, según el reglamento del 305 hacia adelante todos los apartamentos tiene la misma área, entonces se llegó a la conclusión o se observó que esos apartamentos del 305 y 605 el número de metros esta correcto pero los decimales no, entonces nosotros revisamos el reglamento, el cuadro de áreas aprobado en la secretaria de planeación y efectivamente apareció un error de transcripción. Qué pasa con esos dos apartamentos, si ustedes van a revisar o verificar, en las escrituras que ellos recibieron del constructor o de un tercero que les hayan hecho la transferencia van a encontrar 85.42 metros, 85,140. Digamos que lo correcto son 200 metros, ellos ahorita nos van a hacer una aclaración a subtitulo de copropiedad en la escritura que encontramos, si no que a futuro van a hacer esto, a futuro si ellos deciden vender el apartamento, como va a ver un nuevo lindero a través de esta reforma, incluyen este lindero y ahí queda saneada esta situación, bueno ahora digamos que tendríamos que hacerlos con los apartamentos de la torre B tanto del octavo como del noveno piso que tienen un inconveniente del

área construida, digamos que claro esta y que aquí hay que mirar en este sentido si es importante, para mi es más importante aclarar lo del área construida que como hay momentos como se lo explicaba, en años anteriores con las administración y algunos dueños propietarios de estos apartamentos y cuando yo vaya a hacer un tipo de movimiento con mi apartamentos, sabemos que lo vayan a enajenado, que lo vayan a limitar a el dominio, que lo vayan a grabar, pues posiblemente vaya a tener una inconsistencia, al momento de revisar el lindero lo que pasa es que con el apartamento el área privada es más grande que el área construida y ellos tenían acá algún tipo de inconveniente, si pretende hacer un tipo de movimiento con su inmueble, en los apartamentos de la torre A, los que están más afectados con los índices para respuesta del señor, esto que está realmente en el sitio, esto es la parte del terror, por decir este apartamento que está en 132 metros y realmente son 157 metros, esto está en las escrituras, están bien, curiosamente están en las escrituras, están perfectas, todas las áreas están bien, porque ellos las hicieron desde el año 96 bien hechas como están en terreno, entonces por este motivo los apartamentos de la torre A que varía esto no tiene que hacerles modificaciones de escrituras a nadie. Estos de la torre B que aparece el área más pequeña construida, por ejemplo este apartamento de 135 metros de área construida y aparecen 145 de área privada, eso es absolutamente absurdo porque el área privada entonces, si el área construida es más pequeña, el apartamento habría sido construido sobre el aire, un parte del apartamento, entonces no son 135 si no 172 metros de construida, esto se puede corregir, después de cuando ellos hagan ya su escritura, lo pueden corregir ya con el reglamento corregido ponen una anotación en su escritura donde dice que se corrige el área privada, de acuerdo al reglamento de 135 a 172. Su área privada si está bien 145 - 145, eso es lo único, pero ellos lo pueden hacer en este momento, realmente no tiene ningún inconveniente.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Vamos a oír dos preguntas más y vamos al break.

Intervención abogado: ahora con respecto a los costos; todos los costos de protocolización de este acto que estamos oficializando hoy que se va a elevar a oficina pública y después a la oficina de instrumentos públicos, todos son asumidos por la copropiedad. Es decir que ningún propietario tiene algún costo sobre esta modificación.

Intervención del Apto. 702 de la torre B Miriam Moreno: quisiera pregunta una cosita, es que con referencias a los apartamentos número dos de la torre B, los apartamentos dicen que tienen una área, o sea que tienen una diferencia entre el área construida, el porcentaje y el área privada, porque es que yo veo una inconsistencia, por decir mi apartamento tiene una área privada 85.72 metros y tiene un área construida de 92 punto algo y yo veo allí que en el apartamento 305 y 605, el área privada es de 85,240 y el área construida es de 93,280, cual es la diferencia en uno y otro.

Respuesta presidenta: mira lo que pasa es que los dos primeros de la torre A, el error es de aclaración, porque estos apartamentos de este tipo y en todos los 305, espere le explico porque si son errores de aclaración, en las escrituras están bien, lo que está mal es el metraje en el reglamento de propiedad horizontal.

Intervención del Apto. 702 de la torre B Miriam Moreno: yo no me estoy refiriendo a eso, porque esa diferencia.

Respuesta abogado: acuérdese del dibujito, el área construida es el exterior del apartamento y el área privada es lo interno, siempre debe ser más grande el área construida, esos son porcentajes que máximo pueden llegar al 10%.

Intervención del Apto. 702 de la torre B Miriam Moreno: yo estuve haciendo un ejercicio y observe que en algunos apartamentos es del 10% y en otros el 12% y vi los pisos dos de esta torre que todos estos apartamentos tienen un 7%, porque razón; si mi apartamento tiene 85,71, debería

tener un área construida por decir algo de, según el ejercicio que hice de 94 punto algo en área construida.

Respuesta abogado: voy a partir de dos cosas; primero que son dos proyectos arquitectónicos diferentes, desde el punto de vista conceptual y constructivo y de áreas, porque la torre B no es el producto como lo dice Alejandro, como lo dice Felipe Cortes, se empezó a construir desde el año 93- 94, cuando se planeó el proyecto tanto torre A como torre B, pero solo se hizo la torre B quedándole a Oasis, Oasis hace una modificación integral del proyecto, que quiere decir esto, cojo y re direccionó el proyecto, diseño otra torre, habría que ver cuál fue el tema de acabados y demás y como ustedes lo pueden ver hay unas ciertas diferencias de la parte visual posterior. Entonces hay que ver que son dos proyectos arquitectónicos diferentes, entonces digamos que ellos la liberalidad del arquitecto de cambiarle la construcción dependiendo las especificación en cuanto a la construcción, no necesariamente para todas las construcciones son iguales, posiblemente debe tener un porcentaje diferente al área construida. Inclusive para efectos de poder construir yo puedo tomar dos fuentes para calcular un área construida, yo así le calcule el 10, el 7 o el 12 más a un área privada y si es un área que tiene zonas comunes. Puedo llegar inclusive a sumar todas esas áreas construidas, depende del arquitecto, las dos opciones son viables y validas, si, entonces digamos que si hay un estándar, si hay una norma que ellos les dicen de acuerdo a las especificaciones del índice de construcción de cuanto es el porcentaje y si ustedes miran el ejercicio de cuanto tiene el área privada con el área construida, pero me queda difícil saber cuánto me impacta en una de las columnas y ellos las hacen con base en un cálculo, yo no sé si hay alguien aquí del dos, porque ya eso son temas de diseños y respecto al tema constructivo.

Intervención Administrador: mira lo de los dos primero, el 305 hablas de un área construida de 93,830 con un área privada de 85,740 y el 605 habla de un área de 91,040 construida y una de área privada de 82,900 metros. Si se dan cuenta en los dos hay inconsistencia, ahora miremos como se va a corregir, el área real construida de los apartamentos es de 93,830 por lo tanto siendo apartamentos por lo tipo, las áreas privadas son exactamente iguales con las averiguaciones que hicieron de 85,240 y 85,240 metros y lo que tu estas preguntando precisamente en el estudio que se hizo lo que se hace es corregir esa inconsistencia de 91,040 que no es correcta, el área es de 93,830, suficiente la ilustración.

Intervención del Apto. 702 de la torre B Miriam Moreno: mira pero lo que pasa es que yo hice el mismo ejercicio con el área que tengo en mi apartamento del área privada con el área construida, me daba como si el apartamento tuviese de área construida 93 punto 30 y algo.

Respuesta Administrador: lo que pasa es que al interior puede haber ductos, columnas, paredes más altas, lo que es la parte de la transformación el 7, 8 y 9 de la torre B tiene con respecto a lo que son de los pisos del 3 al 7, porque inclusive el piso segundo a nivel de la estructuración es diferente y ahora bien lo más importante que nos debe impactar para efecto del cálculo de la expensa de la cuota de administración es el área privada, es válida su observación y está referido a toda la estructura constructiva cascaron del apartamento, pero no te implica.

Intervención del Apto. 702 de la torre B Miriam Moreno: una cosa cuando yo digamos compre el apartamento a mí no me lo vendieron por 94 en esta caso si no por 92 metros.

Respuesta administración: o todos compramos un apartamento de cuerpo cierto y el área útil de su apartamento es su área privada, lo demás, la parte constructiva no lo podemos incluir, hace parte constructiva común del edificio.

Intervención Presidenta de la Asamblea: realmente lo que queremos hacer con esto es la modificación justa, que los coeficientes obedezcan a la realidad que es lo que tenemos en los apartamentos de los problemas del área privada, entonces yo, había una pregunta.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención de María Cecilia de Zamudio del Apto 206 de la torre A: pues mi pregunta es con qué criterio el señor Administrador cambia el numero de una propiedad de un residente, es decir en mi deposito, yo tengo en mi deposito con escritura el número 32 y hace unos días, unos meses le colocaron el número 33, que ni siquiera existe, entonces yo quiero preguntar porque se hacen esas cosas.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Alejandro Vásquez la señora está preguntando que con qué criterio el Administrador cambia el número del depósito de ella que es el número 32 y después tú le pusiste el 33?

Respuesta administración: para eso no tengo ningún criterio de modificar, sencillamente es un error de nomenclatura el cual se me ha pasado modificar, pero el depósito por escritura la comunidad solo tiene 32 depósitos, el último depósito es el tuyo, hubo un error de nomenclatura y hay que cambiarlo de 33 a 32.

Intervención de Cecilia de Zamudio del Apto 206 de la torre A: si pero yo pregunto porque se hacen de esa manera, mañana yo llego a mi apartamento y encuentro 210 y resulta que no es así, entonces yo quiero saber porque se presentan esas fallas.

Respuesta Administrador: fue un error del contratista cuando marco el depósito, es un error solamente de pintor, pero ya que usted me hace acordar espero que el día lunes quede corregido de 33 a 32.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces vamos a dar digamos un break de 5 minutos, para que se tomen el tinto o la gaseosa y para que miren el cuadro de cómo queda con la corrección de los apartamentos con su coeficiente y en 5 minutos volvemos a llamar para poder empezar a hacer la votación, gracias.

Intervención Felipe Cortes: se les recuerda a las personas que en el momento de la votación se llamara a quórum y los que no estén se les cobrara la sanción como si no hubieran asistido, porque modifican el quórum, por favor acérquense, no se vayan, ya vamos a continuar, por favor tomemos asiento porque en el momento de la votación se va a comenzar a llamar lista.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: nuevamente vamos a poner a consideración y vamos a votar por este primer punto que es el artículo 36 sobre la aclaración y modificación de coeficientes. Aclaración, los dos primero de la torre A y modificación, el resto, entonces comenzamos, porque vamos a poner a consideración la modificación del artículo 36 del reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con el cuadro que puso a consideración el señor Administrador (ver cuadro anteriormente), relacionado con los coeficientes de los apartamentos 305 y 605 de la torre A y la modificación, porque es modificación de los coeficientes tal como aparecen en el cuadro de los apartamentos 801, 802, 804, 805, 806 y 807 de la torre A y los a apartamentos 801, 805, 806, 807, 902 y 904 de la torre B, entonces de acuerdo al cuadro propuesto se debe aclarar los dos primeros y modificar las áreas del resto, entonces pongo a consideración de todos ustedes la modificación y aclaración, pero como en este punto se requiere para que obre la modificación del 70% de los propietarios de los coeficientes de los propietarios, entonces nos toca apartamento por apartamento para que empiecen a votar, entonces por favor los que tienen poderes estén pendientes que están y pues empiece el señor Administrador, hagamos la misma mecánica que hicimos la vez pasada.

Intervención Administrador: antes de votar si ustedes vieron en el documento cuando se expresan las áreas habla de 83 metros cuadrados y dos decímetros y cuatro decímetros y 21 decímetros, esos están expresados en decimales de decímetro, el decímetro equivale a 10 centímetros, parecieran que fueran 20 decímetros que equivaldrían a dos metros más, para efectos de cálculo o

Personería Jurídica No 045-00

Calle 138 No 57-76

la descripción de manera correcta a su solicitud la señora Elvira Rozo, vamos a ver desde el proceso de la claridad para que en el documento quede metros o lo correspondiente a centímetros o metros, o lo correspondiente a decimales de decímetros y demás, entonces vamos a proceder a votar, como esto es una votación nominal es decir que voy a leer el número del apartamento, va a indicar el nombre y el número de apartamento al cual asiste o está representando para que quede ilustrado en el cuadro de votación y yo estaré llamando a cada apartamento, estamos de acuerdo. La última claridad, cuando dimos inicio a la Asamblea cada uno de ustedes firmo la asistencia, en este momento vamos a hacer nuevamente validación de asistentes, es decir que si yo firme la asistencia en el momento que inicio la Asamblea, pero en este momento llamo y no está presente, desde ya acarreara la sanción de 7 salarios mínimos diarios legales vigentes, de acuerdo como está establecido en el reglamento de esta Asamblea, entonces doy inicio y me acompañara el señor Revisor Fiscal, para de una vez hacer la correspondiente validación. Vamos a empezar entonces por torre A:

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	VOTACION APROBACION ACTO PRIMERO COEFICIENTES SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
A	201		1,057	0	0	0	1	1,057		0
A	202		0,977	0	0	0	1	0,977		0
A	203		0,843	0	0	0	1	0,843		0
A	204		0,886	0	0	0	1	0,886		0
A	205		0,942	0	0	0	1	0,942		0
A	206		1,055	0	0	0	1	1,055		0
A	207		0,841	0	0	0	NA	0		0
A	301		1,057	0	0	0	1	1,057		0
A	302		0,874	0	0	0	1	0,874		0
A	303		0,679	0	0	0	AU	0		0
A	304		0,875	0	0	0	1	0,875		0
A	305		1,064	0	0	0	1	1,064		0
A	306		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	307		0,732	0	0	0	AU	0		0
A	401		0,913	0	0	0	1	0,913		0
A	402		0,829	0	0	0	1	0,829		0
A	403		0,68	0	0	0	1	0,68		0
A	404		0,875	0	0	0	1	0,875		0
A	405		1,138	0	0	0	1	1,138		0
A	406		0,891	0	0	0	AU	0		0
A	407		0,742	0	0	0	1	0,742		0
A	501		1,046	0	0	0	1	1,046		0
A	502		0,829	0	0	0	AU	0		0
A	503		0,796	0	0	0	AU	0		0
A	504		1,043	0	0	0	AU	0		0
A	505		0,954	0	0	0	AU	0		0
A	506		1,002	0	0	0	1	1,002		0
A	507		0,868	0	0	0	1	0,868		0
A	601		1,042	0	0	0	1	1,042		0
A	602		0,829	0	0	0	AU	0		0
A	603		0,643	0	0	0	1	0,843		0
A	604		1,017	0	0	0	1	1,017		0
A	605		0,954	0	0	0	1	0,954		0
A	606		0,91	0	0	0	1	0,91		0
A	607		0,853	0	0	0	1	0,853		0
A	701		0,926	0	0	0	AU	0		0
A	702		0,827	0	0	0	1	0,827		0
A	703		0,643	0	0	0	1	0,643		0
A	704		1,017	0	0	0	1	1,017		0
A	705		1,064	0	0	0	1	1,064		0
A	706		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	707		0,737	0	0	0	1	0,737		0
A	801		1,462	0	0	0	1	1,462		0
A	802		1,232	0	0	0	AU	0		0
A	803		0,799	0	0	0	1	0,799		0
A	804		1,718	0	0	0	1	1,718		0
A	805		1,512	0	0	0	1	1,512		0
A	806		1,425	0	0	0	1	1,425		0
A	807		1,346	0	0	0	1	1,346		0
TOTALES			47,201	0	0	0	38	37,51	0	0

VOTOS TORRE A

38

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	VOTACION APROBACION ACTO PRIMERO COEFICIENTES SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
B	201		1,166	0	0	0	1	1,166		0
B	202		1,175	0	0	0	1	1,175		0
B	203		1,038	0	0	0	1	1,038		0
B	204		0,877	0	0	0	1	0,877		0
B	205		0,724	0	0	0	1	0,724		0
B	206		0,939	0	0	0	1	0,939		0
B	207		0,802	0	0	0	1	0,802		0
B	301		1,213	0	0	0	AU	0		0
B	302		1,042	0	0	0	1	1,042		0
B	303		0,937	0	0	0	1	0,937		0
B	304		0,979	0	0	0	1	0,979		0
B	305		0,689	0	0	0	1	0,689		0
B	306		0,970	0	0	0	1	0,97		0
B	307		0,797	0	0	0	1	0,797		0
B	401		1,227	0	0	0	1	1,227		0
B	402		1,065	0	0	0	1	1,065		0
B	403		0,981	0	0	0	1	0,981		0
B	404		0,977	0	0	0	1	0,977		0
B	405		0,788	0	0	0	1	0,788		0
B	406		0,832	0	0	0	1	0,832		0
B	407		0,689	0	0	0	1	0,689		0
B	501		1,271	0	0	0	1	1,271		0
B	502		1,113	0	0	0	1	1,113		0
B	503		1,021	0	0	0	1	1,021		0
B	504		0,991	0	0	0	1	0,991		0
B	505		0,906	0	0	0	1	0,906		0
B	506		1,024	0	0	0	1	1,024		0
B	507		0,814	0	0	0	1	0,814		0
B	601		1,188	0	0	0	1	1,188		0
B	602		1,078	0	0	0		0	1	1,078
B	603		1,068	0	0	0	1	1,068		0
B	604		0,986	0	0	0	1	0,986		0
B	605		0,677	0	0	0	1	0,677		0
B	606		0,938	0	0	0	1	0,938		0
B	607		0,817	0	0	0	1	0,817		0
B	701		1,149	0	0	0	1	1,149		0
B	702		1,040	0	0	0	1	1,04		0
B	703		1,031	0	0	0	1	1,031		0
B	704		0,983	0	0	0	1	0,983		0
B	705		0,687	0	0	0	1	0,687		0
B	706		0,934	0	0	0	1	0,934		0
B	707		0,798	0	0	0	1	0,798		0
B	801		1,685	0	0	0	1	1,685		0
B	803		1,235	0	0	0	1	1,235		0
B	805		1,374	0	0	0	1	1,374		0
B	806		1,649	0	0	0		0	1	1,649
B	807		1,523	0	0	0	1	1,523		0
B	902		1,907	0	0	0	1	1,907		0
B	904		1,740	0	0	0	1	1,740		
	26		0,108	0	0	0		0		0
	106		0,100	0	0	0		0		0
	107		0,099	0	0	0		0		0
	124		0,097	0	0	0		0		0
	135		0,096	0	0	0		0		0
TOTALES			52,432	0	0	0	46	47,992		2,727
				VOTOS TORRE B					2	
				46						

TOTAL VOTOS TORRE A + B	TOTAL VOTOS TORRE A + B SI	TOTAL VOTOS TORRE A + B NO
84	85,502	2,727

Intervención Administrador: a continuación los garajes 26, 106, 107, 124 y 135 que corresponden a la Constructora, hicieron presencia pero no tienen derecho a votar debido a que están en mora, por lo tanto señor Revisor Fiscal total votos de la torre A y torre B por el sí 83,762 de coeficientes de la

copropiedad, total votos torre A y torre B por el no el 3,727 de coeficientes de la copropiedad, por lo tanto y de acuerdo con la reglamentación de esta Asamblea para toma decisoria con el 70% es afirmativo y por lo tanto es aprobado este primer acto.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: quiero darles a todos las gracias por haber sido solidarios todos con todos, eso se trata de ese esfuerzo, de ese estudio que nos ha costado más de quince millones a todos, porque es la plata de todos, quiero darles a todos y especialmente a las personas que no habían entendido y a las personas que de pronto no habían querido y que hoy en día, vieron, entendieron y se pusieron a disposición de la copropiedad, muchas gracias en el nombre del Consejo de Administración y muchas gracias en nombre de la comunidad misma. Bueno vamos al segundo punto, este es un poquito más largo y que sea una cosa que la podamos sacar más rápido, vamos al punto séptimo de la aprobación a la reforma y/o modificación del reglamento de propiedad horizontal.

Intervención Revisor Fiscal: vamos a hacer una aclaración con el resultado aritmético con los coeficientes, encontramos un errorcito, teníamos un error de una fórmula de una conversión de un coeficiente, por lo tanto confirmo el total respuestas por el sí; 85,502 y votos por el no, un minuto por favor. Confirmamos hora si 85.502 de coeficiente por el sí, sumatoria de la torre A con la torre B, y por el no torre A y torre B, dos votos con el no 2,727, procedemos ahora si seguir con la a Asamblea después de confirmado los votos de la acto número uno de coeficientes.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: hecha la rectificación, de todas maneras vemos que el resultado sobrepasa el 70% exigido por el reglamento de propiedad horizontal y la ley, entonces nuevamente de acuerdo a la votación queda aprobado.

7. APROBACIÓN A LA REFORMA Y/O MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces en este punto, vamos a tratar, por favor saquen sus citaciones y allí vienen los cuadros resumen, allá parece un cuadro donde hay capitulo, numero de artículo, texto del actual del artículo que dice en el reglamento y luego viene texto del artículo que se pretende modificar y las justificación, entonces, en este sentido el Administrador va a tocar el artículo, mire nosotros tratamos de hacer lo siguiente, simplemente cogimos para que no fuera tan extenso el documento, bueno; porque el documento inicial tenía casi 60 páginas, si ustedes ven esto solo tienen 25, pues tratamos que solamente se tocaran la parte que se iba a aclarar o que se iba a modificar o que se iba a aclarar. Si, entonces empezamos, vamos es a empezar por el cuadro grande, entonces en ese orden Alejandro Vásquez, empieza el Artículo tal, lo leemos, lo miramos y su alguien tiene alguna observación la hace y la aclaramos y seguimos el otro, para saber, entonces si no hay observaciones entonces queda pre aprobado y hacemos la aprobación general al final.

Intervención Revisor Fiscal: yo les sugiero que para agilizar esto, en lo seguido de la reforma y en el objeto de la misma y que si hay algún miembro en la Asamblea que quiera decir no, si dice alguna circunstancia que nos las exprese inmediatamente y acto seguido sugiero que se vote definitivamente y el resto que se queda callado está asintiendo que queda de conformidad, para que no estemos de uno en uno y estemos votando, y si no así nos da la noche y no acabamos

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces podemos a consideración la metodología, primero que todo entonces sería el artículo, luego se emplea digamos la modificación y seguida a la justificación se pone a consideración, si quien no esté de acuerdo que lo diga para ir evacuando más rápidamente y al final hacemos una última votación para aprobar todos los

artículos, les parece, entonces aprueban o no la metodología, sí. Los que no tienen alguna observación, no; todos están de acuerdo, entonces empezamos.

Intervención Administrador: entonces de acuerdo con la metodología solo una votación, de acuerdo con la aprobación de esta Asamblea, para este segundo acto no habrá voto nominal. Como se pudo visualizar en el documento que le enviamos está en tres columnas, la primera columna indica cómo está escrito actualmente, o indica cómo está escrito el reglamento actualmente. La segunda columna, la modificación, la actualización o la introducción de proyecto para actualizar este reglamento y la tercera columna la justificación. Cada artículo está asociado a un capítulo del reglamento de propiedad horizontal, entonces en el capítulo 1, está el artículo 3. Voy a hacer de manera ilustrativa el primer artículo para hacerlo más ágilmente, el capítulo 1 del artículo 3, habla de normatividad. Si se dan cuenta en nuestro texto y en cual el reglamento de propiedad horizontal, hoy no existe nada del proceso de normatividad, con qué; con las normas relacionadas con el código de policía y el numeral 7 "las disposiciones del reglamento interno o manual del conjunto residencial, cual es la justificación, El artículo se actualiza con las disposiciones de convivencia actuales (Código de Policía) así como con las modificaciones jurisprudenciales que ha hecho la Corte Constitucional sobre la Ley 675 de 2001, numerales 6 y 7. Que son estos numerales que estamos agregando al reglamento, todo el documento va a tener esta misma dinámica, ¿alguna inquietud hasta acá?

CAPITULO	No ARTÍCULO	TEXTO DEL ARTÍCULO ACTUALMENTE DESCRITO EN EL R.P.H	TEXTO DEL ARTÍCULO COMO SE PROPONE MODIFICAR, ACTUALIZAR O ADICIONAR EN EL R.P.H.	JUSTIFICACIÓN
1	3	"ARTÍCULO TRES: NORMATIVIDAD:	"ARTÍCULO TRES: NORMATIVIDAD: (...) 6. *Las normas del Código de Policía de Bogotá* 7. *Las disposiciones del Reglamento interno y/o Manual de Convivencia del Conjunto Residencial. Y las demás normas legales que lo modifiquen.*	El artículo se actualiza con las disposiciones de convivencia actuales (Código de Policía) así como con las modificaciones jurisprudenciales que ha hecho la Corte Constitucional sobre la Ley 675 de 2001, numerales 6y 7.

Intervención Presidenta de la Asamblea. Pongo a consideración el artículo en el sentido de incluir el código de policía y las resoluciones en el reglamento interno y el Manual de Convivencia del conjunto residencial, hay alguien que esté en contra.

Intervención: yo sugiero que realice y las demás normas vigentes que sean aplicables a eso, porque no quedaría si no con el código de policía y las demás quedarían por fuera "y las demás normas vigentes".

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: realmente creo que es pertinente su observación y se pone en consideración el artículo con las normas del código de policía número 6 y 7 de las disposiciones del reglamento interno y/o de la Manual de Convivencia del conjunto residencial y el octavo seria y las demás normas que lo modifiquen o aclaren, en ese sentido quien no estaría de acuerdo, entonces aprobado. Listo vamos al segundo.

Intervención Administrador: vamos con el segundo y hacemos nuevamente el ejercicio y vamos más rápidamente.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces queda pre aprobado.

Intervención Administrador: el segundo es, en el capítulo cuarto, el artículo 11 dice lo siguiente:

IV	11	**ARTÍCULO ONCE.DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL.** Es exclusivamente para vivienda, comprendido como tal a lo largo del reglamento de propiedad horizontal, está conformado por el lote de terreno y la edificación en el levantada, que consta de noventa y ocho (98) apartamentos, TREINTA Y DOS (32) depósitos privados, ciento setenta y dos (172) garajes para residentes, treinta y tres (33) garajes para visitantes y zonas comunales, distribuidos en dos edificios de sótano, semisótano, ocho pisos y planta bajo cubierta.	**ARTÍCULO ONCE.DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL.** Es exclusivamente para vivienda, comprendido como tal a lo largo del reglamento de propiedad horizontal, está conformado por el lote de terreno y la edificación en el levantada, que consta de noventa y ocho (98) apartamentos, *diecinueve (19) depósitos privados y trece depósitos de uso exclusivo* ciento setenta y dos (172) garajes para residentes, treinta y tres (33) garajes para visitantes y zonas comunales, distribuidos en dos edificios de sótano, semisótano, ocho pisos y planta bajo cubierta.	Se ajusta el artículo a la realidad constructiva de los depósitos los cuales dada la modificación del año 98.

Aquí tuvimos un error, en el documento cuando lo transcribimos, debe de decir como esta en el reglamento 33 depósitos, es lo que hoy dice en el reglamento de propiedad horizontal, la modificación, 32 depósitos, aquí dice, debe decir en el texto del artículo, en el artículo original del reglamento de propiedad horizontal, por favor alguien ayúdeme, confírmeme, Artículo 11- capitulo 4; y el error que cometimos, dice 32 depósitos, la modificación, si quiere lo modificamos de una vez, eso dice en el documento. En la minuta de escritura si esta corregido (32), aquí en el documento didáctico. Y por favor elimine 13 depósitos de uso exclusivo, ese es como esta en el reglamento de propiedad horizontal, porque lo vamos a modificar, leamos la justificación (ver cuadro), si se dan cuenta, en la descripción que nos da don Felipe Cortes y nos da don Fabio Corredor, que decía que el depósito 1 al 13 que la Constructora nos cambió de áreas privadas, registro y matricula de propiedad de aquellos propietarios, perdónenme la redundancia lo cambio a zona común de uso exclusivo, es decir que ya no hacen parte del universo del cálculo del área privada de las cuotas de administración, entonces el Artículo sugerido a modificar es el siguiente: ver cuadro en la columna texto del artículo como se propone modificar, actualizar o adicionar en el R.P.H. si se dan cuenta en el documento en el que ustedes tienen, tienen subrayado y en negrilla la modificación propuesta del Artículo como esta originalmente descrito en el reglamento. Entonces señora presidente aprobamos este artículo.

Intervención Presidenta de la Asamblea: señores propietarios, con la aclaración hecha a su documento tal cual como aparece en el reglamento de propiedad horizontal y la modificación que se propone, les solicito a quien no esté de acuerdo lo señale, pongo a consideración.

La señora que representa por poder a los apartamentos 602 y 806 de la torre B, y que no se identifica, dice que no está de acuerdo con la modificación, según ella votará no para todo los artículos propuestos.

Intervención Revisor Fiscal: disculpe señora, si no es mucha imprudencia, nos gustaría saber, por lo menos a mí me gustaría saber cuáles son los argumentos.

Respuesta representante 602 y 806 de la torre B: no señor no le puedo decir. Simplemente tengo el poder de ellos y no están de acuerdo y me dijeron que votara a todo lo propuesto con un "no".

Intervención Revisor Fiscal: para efectos de enriquecer la Asamblea, la discusión y seguir con la corrección, hubiera sido muy bueno contar con la apreciación personal de estos copropietarios.

Intervención representante apoderado de los apartamentos 602 y 806 de la torre B: la verdad es que ellos no pudieron venir, entonces me entregaron sus poderes para que asistiera y votara a todo no.

Intervención Administrador: para efectos de registro en el Acta de esta Asamblea, la señora que se presenta del apartamento 602 y 806 tiene poder cerrado por los propietarios, que su voto es negativo y hay que respetarlo, no hay nada más que agregar.

Intervención Administrador: los propietarios de estos apartamentos en el caso de 602 pertenecen al señor Fernando Murgueitio y en el caso del 806 del señor José Vicente Ballesteros, esto con carácter informativo, continuamos por favor.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces quedo aprobado, porque hay una objeción, pero la mayoría gana, no en la previa, dos votos contra el resto aprobando, pero en la previa quedo una objeción.

Intervención Administrador: vamos ahora sí, hora si les voy a, cada uno me sigue el documento por favor, vamos a la página 2. Artículo 21 capítulo VI. Habla de **REFORMA LAS ÁREAS Y DISPOSICIONES DE LOS BIENES COMUNES, (Ver cuadro).**

<table>
<tr>
<td>VI</td>
<td>21</td>
<td>ARTÍCULO VEINTIUNO. REFORMA LAS ÁREAS Y DISPOSICIONES DE LOS BIENES COMUNES. Las áreas construidas y libres de los principales bienes comunes del conjunto, son por pisos las siguientes:

"(...)

<table>
<tr><td>SEMISÓTANO

Zona sin excavar

Rampas, circulación vehicular y peatones, planta eléctrica, subestación eléctrica, cuarto de bombas, lavandería, cuarto de basuras, tableros, depósito comunal, ascensores, escaleras, muros, ductos, columnas.</td><td>1.023.415</td><td>975.03</td></tr>
</table>
(...)"</td>
<td>ARTÍCULO VEINTIUNO. REFORMA LAS ÁREAS Y DISPOSICIONES DE LOS BIENES COMUNES. Las áreas construidas y libres de los principales bienes comunes del conjunto, son por pisos las siguientes:

"(...)

<table>
<tr><td>SEMISÓTANO

Zona sin excavar

Rampas, circulación vehicular y peatones, planta eléctrica, subestación eléctrica, cuarto de bombas, cuarto de basuras, tableros, depósito comunal, ascensores, escaleras, muros, ductos, columnas, depósito comunal.</td><td>1.023.415</td><td>975.03</td></tr>
</table>
(...)"</td>
<td>Se ajusta la descripción de los elementos comunes que se encuentran en el semisótano a la realidad del conjunto, no hay lavandería comunal., sino deposito comunal.</td>
</tr>
</table>

Continuación: Como se dan cuenta lo único que estamos hablando es que en su momento teníamos lavandería y hoy no tenemos lavandería y eso se convirtió en depósito comunal y esa es la justificación de este artículo, alguna observación.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea. Se pone a consideración a excepción de 602 y 806, que se oponen. El resto a favor. Entonces queda pre aprobado.

Intervención Administrador: la señora Miriam Moreno, ella es nueva propietaria, para su información antes teníamos lavandería y teníamos caldera, de manera comunal servía la torre B, por disposiciones de esta misma Asamblea resolvió que por no dar cumplimiento a las normas técnicas y en el caso de la ubicación de la caldera. Estaba ubicada en la cubierta de la torre B, fue votado y fue eliminado este servicio por no cumplir las normas técnicas IDEA con respecto al ruido y como consecuencia teníamos una lavandería que también era servida a las lavadoras, como a las secadoras y a gas. Como no teníamos el proceso de la caldera para el efecto de manejo de agua caliente y de la inoperancia y la de la mala dificultad de la administración de estos dos espacios, en el caso de la lavandería, la Asamblea también elimino este servicio y lo convirtió en depósito comunal de las lavadoras que se vendieron luego a alguno de los copropietarios.

Intervención: bueno yo tengo una inquietud, no es que nos estemos refiriendo únicamente a la lavandería o todo lo que hay, yo compre el apartamento, nosotros compramos el apartamento hace un año, la persona que me vendió me dijo "tiene el último piso de la torre A un BBQ al cual usted tiene derecho de utilización, yo pase una solicitud a la administración para utilizar el BBQ y la respuesta que me decían es que no existe", entonces si no existe, acepto que no existe, pero donde quedan esas áreas comunes que utilizaban y que tenían BBQ, en donde pasaron que ahí no están.

Intervención Administrador: Señor Alejandro Tovar, esos son los aportes que enriquecen a la comunidad, la terraza por efectos constructivos y lo más complicado por efectos de filtraciones a los apartamentos que quedan debajo de ellos, una de las Asambleas anteriores y cuando se hizo y se autorizó el mantenimiento de las cubiertas, se autorizó que a esta terraza se le debía colocar mantón de peine o protección para evitar las filtraciones, con las reparaciones al hacerle algo adicional a aquellos apartamentos que fueron afectados estas filtraciones, por lo tanto la terraza como tal perdió su uso de BBQ, convirtiéndose en un área de cubierta para el efecto de la protección de la torre A.

Intervención Felipe Cortes. Como aquí se hicieron dos torres en distinto tiempo, la torre B tiene una terraza similar, es una zona común de uso privado para lo piso 902 y 904, pensamos que posiblemente esas terrazas de la torre A las iban a dejar para el apartamento 802 y 804 en su momentos, pero nunca lo llevaron a término, ni lo dejaron escrito en ninguna parte. Entonces realmente no parece que esa área de la terraza que son áreas comunes de la torre A, pero esa terraza, no una terraza, es un área de cubierta entonces esa terraza, que finalmente no es terraza, además era muy insegura para circulación de personas. Le colocaron una barandita, lo que hicieron fue hace 16 años o 18 años, pero hacer un BBQ allá, es sumamente peligroso y jamás se ha realizado uno, tiene una baranda de un metro, de alto riesgo, nunca tuvo una destinación específica, por eso entonces nunca está dentro de los inventarios de zonas o salones comunales, caso distinto de que si se nombran en el reglamento.

Intervención del apartamento 902 torre B Néstor duque: Felipe Cortes está en una equivocación con respecto al 902 y 904, estas equivocado con la apreciación del 902 y 904 porque en las escrituras no aparecen, si, para el área de servicio personal de toda la torre B, es área de uso exclusivo de los apartamentos, tiene una apreciación equivocada para el resto de asambleístas, sí.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Muchas gracias por la aclaración.

Intervención: tengo una pregunta con respecto a la terraza de la torre A, que se supone que es zona común, no está en el inventario pero eso quiere decir que no se puede usar o si se puede usar.

Respuesta: En eso, revisamos nosotros todos los inventarios de zonas comunes; dice "zonas comunes, salón comunal, gimnasio, salón no sé qué", y nunca se dijo una terraza común para uso múltiple o cualquier cosa, no existe, entonces al hacer la sumatoria de las cubiertas de la torre A, eso es una cubierta, eso es un techo y los techos no se pueden utilizar como circulación. Como no estaba diseñada, si uno mira, realmente no está diseñada para nada, decidimos volverla a lo que es; una cubierta, entonces se le puso un manto asfaltico, eso tenía unas tabletas rudimentarias y tenía acabado a los apartamentos que estaban debajo, dimos una soluciones definitiva y realmente esa ya es una zona de BBQ, donde nos vendieron a todos, porque yo fui y me incluyo, que nos vendieron como una zona de BBQ, y simplemente nos dijeron mal porque no es cierto.

Intervención Presidenta de la Asamblea: a ver Alejandro Vásquez, continuamos.

Intervención Administrador: entonces esta aclaración es muy válida y gracias por la comprensión de los copropietarios.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: se pone a consideración el artículo, quien más, además de los apartamentos que no están de acuerdo. Pre aprobado.

Intervención: lo que decía Alejandro, nuestro como áreas comunes es lo que aparece aquí en el texto. Vamos con el siguiente artículo; Artículo 38 del mismo capítulo, del capítulo VI. Aquí habla de la participación de las expensas comunes, la justificación es... (Ver cuadro).

	38	**ARTÍCULO TREINTA Y OCHO. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES. "(...)** **PARÁGRAFO TERCERO.** Será de cargo de los propietarios el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de la subestación y la planta eléctrica en proporción a su participación dentro de la persona jurídica hasta la efectiva transferencia"	**ARTÍCULO TREINTA Y OCHO. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.** "(...) *PARÁGRAFO TERCERO. Mientras el conjunto residencial realiza las gestiones necesarias ante CODENSA SA E.S.P o quien haga sus veces, con el objeto de transferirle la subestación eléctrica será de cargo del conjunto el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de la subestación eléctrica y la planta eléctrica y su infraestructura en proporción a su participación dentro de la persona jurídica hasta la efectiva transferencia*	Se ajusta el parágrafo tercero de este artículo, en el sentido de condicionar el pago del mantenimiento de la sub estación eléctrica hasta que se lleven a cabo las gestiones necesarias con CODENSA para la cesión de la sub estación eléctrica.

Eso también corresponde a un artículo normativo, el cual estamos actualizando en nuestro reglamento de propiedad horizontal para poder darle a CODENSA, la sesión de la subestación como verdaderos comercializadores y generadores de energía en caso en la cuidad de Bogotá, esta es la actualización, alguien tiene alguna inquietud.

Intervención Felipe Cortes: nosotros tenemos para ustedes en el primer sótano, saliendo de la torre B, si ustedes salen de la torre B hacia la izquierda está la planta eléctrica y debajo en el rincón hay una puerta de hierro bastante grande, es la subestación eléctrica gigantesca que suerte a todos estos edificios y cuando los constructores la metieron, pero nunca se le hizo cesión a CODENSA, en este momento nosotros nos tocaría hacerle mantenimiento de esa subestación y en caso de

algún problema tener que afrontar costos extras, CODENSA tiene una tramitología para recibir esta subestación, pero ellos siempre sacan el cuerpo cuando no está en el reglamento especificado, generalmente eso se les entrega en servidumbre, ellos pueden entrar y hacerle mantenimiento cuando a bien lo tenga, en esta parte lo vamos a meter en el reglamento para poder hacer el trámite y que CODENSA nos reciba la subestación eléctrica, aquí, creo yo, hay un posible error, que dice, "entrega de subestación eléctrica y la planta eléctrica", la planta eléctrica es nuestra, hay que eliminar ese error, como le he venido diciendo por sexta vez, es solo la subestación eléctrica y sus componentes y su infraestructura, entonces por favor quisiera se corrija que la planta eléctrica si es comunal y es de la copropiedad, no se le cederá a CODENSA, que solo es la subestación eléctrica.

Intervención abogado Fabio Corredor: el parágrafo die lo siguiente "*Mientras el conjunto residencial realiza las gestiones necesarias ante CODENSA SA E.S.P o quien haga sus veces, con el objeto de transferencia de la subestación eléctrica* paro ahí, con el objeto de la transferencia de la subestación eléctrica *será de cargo del conjunto del sostenimiento, reparación, conservación y reposición de la subestación eléctrica y la planta eléctrica.* Son dos cosas diferentes, la primera, mientras yo transfiero la subestación, yo debo transferir la subestación, mientras hago eso, yo tengo yo debo mantener, la reparación del conjunto la subestación y de la planta eléctrica. no, no, A ver lo que dice en la primera parte, mientras transfiero la subestación eléctrica, que voy a transferir, la subestación eléctrica, que tiene que seguir respondiendo, porque el Artículo y el parágrafo que decía, que mientras tanto ustedes mantenían el daño y reparación tanto de subestación como de planta eléctrica. Ahora que van a hacer, hasta que yo transfiero la subestación eléctrica, pues siguen conservando el mantenimiento, reparación y conservación de la planta eléctrica como de la subestación, no sé si queda.

Intervención Administrador: Listo ok, entonces algún comentario adicional aparte del apartamento 602 y 806 con respecto a este artículo.

Intervención: porque debajo del edificio hay una subestación eléctrica.

Respuesta del Administrador: no está debajo, está en el sótano 1 que es donde técnicamente se deben de ubicar estos tipos de equipos, que en los sótanos, esos son normas técnicas que habla CODENSA que se llama entre pie y por lo tanto debe estar allá. Alguien tiene algún comentario con respecto a este artículo, entonces señora Gladis.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: Entonces seguimos, pre aprobado el artículo.

Intervención Administrador: vamos al artículo 45 capítulo III, "indemnización proveniente de seguros" (ver cuadro)----------

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

III	45	**ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO. INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE SEGUROS:** La indemnización proveniente de un siniestro protegido con seguro de incendio, y demás siniestros, quedará afectada en su integrada a la reconstrucción de la edificación, en que este sea procedente, salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea con una mayoría del 60% de los índices de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según el porcentaje de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.	**ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO. INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE SEGUROS:** La indemnización proveniente de un siniestro protegido con seguro de incendio, y demás siniestros, quedará afectada en su integrada a la reconstrucción de la edificación, en que este sea procedente, salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea con una mayoría *del 70% de los* índices de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según el porcentaje de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.	Se armonizó el este artículo a lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, respecto de mayoría calificada para la aprobación de expensas extraordinarias.

Continuación intervención Administrador: la justificación habla: Se armonizó el este artículo a lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, respecto de mayoría calificada para la aprobación de expensas extraordinarias. Aquí hablaba de 60%, entonces digamos que fue un error de transcripción, como tal la mayoría calificada es del 70%, no tiene aquí ninguna discusión.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: se pone a consideración el artículo, alguien además de los dos apartamentos (602 y 806 de la torre B), no está de acuerdo con la modificación, queda pre abobado el artículo, sigamos.

Intervención Administrador: vámonos con el artículo 46, capitulo XIV; **DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS;** Justificación: El incumpliendo en el pago de las expensas comunes, implica perder el derecho a votar, esto con el fin de promover el pago puntual de las cuotas de administración. Es la justificación de este artículo. Hoy habla que no tendrá derecho de voto el propietario que adeude dos o más cuotas de administración, ese es el contexto de este artículo y se propone; *no Tendrá derecho al voto el propietario que adeude más de una cuota de administración* es decir pasa de dos a una.

XIV	46	**ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.** "(...) 7. No tendrá derecho al voto el propietario que adeude más de dos (2) cuotas de administración. (...)"	**ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.** "(„„) *7. Tendrá derecho al voto el propietario que esté a paz y salvo por todo concepto con la administración* (...)	El incumpliendo en el pago de las expensas comunes, implica perder el derecho a votar, esto con el fin de promover el pago puntual de las cuotas de administración

Artículo 46 de los propietarios, no tendrá derecho a vos y voto el propietario que adeude una o más cuotas de administración, debería decir una o más.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces no tendrá derecho al voto el propietario una cuota o más de administración.

Intervención: creo que se entiendo, perdón Gladis, con una cuota, aquí se está hablando con más de dos cuotas. Pero con dos si tenía el derecho, cierto. Me rectifican, son dos, dice más de dos cuotas, con dos.

Intervención Administrador: hasta dos cuotas tiene el derecho hoy.

Intervención: que con una se pueda votar, Alejandro.

Intervención Fabio Corredor: Artículo 46 numeral 7°, de acuerdo al reglamento, no tendrá derecho al voto las personas que adeuden más de dos cuotas de administración, bajo esto entendido, lo que tengo entendido es que con dos cuotas tendría derecho, a la tercera no, entonces es viable la situación porque con una cuota o más.

Intervención Administrador: entonces en término quedara que no tendrá derecho al voto el propietario que adeuda una o más cuotas de administración.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: Se pone a consideración la modificación, teniendo en cuenta las observaciones hechas por el señor propietario. Quien no está de acuerdo además de los dos apartamentos (602 y 806 de la torre B).Ninguno.

Intervención de Felipe Cortes: tiene que estar al día para tener derecho al voto.

Intervención Administrador: ok estamos hasta aquí bien, vamos con el artículo, quedo pre aprobado el 46.

Intervención Administrador: vamos con el artículo 47, capitulo XIV; el artículo 47 habla de obligaciones de los propietarios (ver cuadro siguiente)

XIV	47	**ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:** Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes a cualquier título las siguientes:	**ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:** Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes a cualquier título las siguientes: (...) 12. *Cumplir las disposiciones sobre el manejo, uso, deberes y obligaciones respecto de los garajes de uso privado que se establezcan en el Reglamentoy/o Manual de Convivencia Interno del Conjunto Residencial.*	Se agrega la obligación No. 12 con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas sobre el uso de los garajes privados del conjunto, obligación que se origina de la necesidad de reglamentar el uso de dichos bienes.

Intervención Administrador: aquí está referido, se agrega la obligación numero 12: con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas sobre el uso de los garajes privados del conjunto, obligación que se origina de la necesidad de reglamentar el uso de dichos bienes. Dice; *Cumplir las disposiciones sobre el manejo, uso, deberes y obligaciones respecto de los garajes de uso*

privado que se establezcan en el Reglamento y/o Manual de Convivencia Interno del Conjunto Residencial. Si se dan cuenta antes del artículo en su documento viene paréntesis y puntos suspensivos, es decir que la parte anterior no tiene ninguna modificación. Solamente es puntual esto que estamos modificando. Algún comentario adicional.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: se pone a consideración el artículo. Hay alguien quien más que no esté de acuerdo aparte de los Apartamentos 602 y 806 de la Torre B. Perfecto entonces queda pre aprobado.

Intervención Administrador: el artículo 50 habla sobre la regulación sobre la tenencia de animales y hay puntos suspensivos (ver cuadro siguiente).

XV	50	**ARTÍCULO CINCUENTA. REGULACIÓN SOBRE TENENCIA DE ANIMALES: (...)**	**ARTÍCULO CINCUENTA. REGULACIÓN SOBRE TENENCIA DE ANIMALES: (...)** ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Los residentes, propietarios o tenedores de mascotas permitidas que incumplan las obligaciones de hacer o no hacer establecidas en el presente artículo, serán multados por el Administrador de conformidad con lo acá establecido. Si el residente, propietario o tenedor de mascotas reincide en la conducta sancionada el Administrador volverá a multarlo. Y remitirá el caso al Comité de Convivencia para que cite al infractor con el fin de poder encontrar una solución a la infracción cometida]*	Se adiciona el parágrafo segundo, con el ánimo de establecer quién es el competente para aplicar las sanciones previstas en éste artículo, así como se crea una instancia adicional al Administrador para que en caso de reincidencia en la infracción conozca del hecho el Comité de Convivencia.

Intervención apartamento 801 de la torre A: tengo un comentario con respecto a este artículo, con el sentido de armonizar si es factible, antes de sancionar la falta, que el comité de convivencia pueda intervenir antes, digamos que vaya escalonadamente, primero el comité de convivencia y como una segunda instancia o una instancia posterior, el Administrador directamente, siguiendo con el debido proceso, para que el propietario pueda tener la posibilidad de explicar o dar una debida razón, para poder aplicar la multa.

Intervención Fabio Corredor, abogado: Es viable la modificación, ya queda a voluntad de la Asamblea si prefiere digamos la primera instancia.

Intervención Administrador: creo que al final en el capítulo que habla de las sanciones o multa pecuniarias y no pecuniarias, estamos hablando, tengámoslo acá y luego lo hablamos en el artículo final donde habla de multas pecuniarias y no pecuniarias.

Intervención Presidenta de la Asamblea: entonces ese artículo queda pendiente.

Intervención del apartamento 606 de la torre A: una inquietud, acá es claro que lo que se pretende cambiar es para los caninos, ser que es mejor dejar como "mascotas", oye no tenemos caninos, mañana que tal sea con gatos, que sea de tipo más complejo que sean mascotas, si lo dejan abierto a mascotas o no.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: se considera por el señor abogado el comentario hecho por la señora Estela que es procedente, si se puede poner mascotas en términos generales.

Intervención Administrador: entonces cambiamos la palabra "caninos" por "mascotas". Ahora, aquí también hay algo que puntualizar, de acuerdo con las restricciones del código de policía en lo que respecto a caninos, habla de unas razas de tenencia peligrosa, las cuales deben tener primero una autorización de la alcaldía en caso de la tenencia de mascotas por un lado, y por el otro lado en las disposiciones del código de policía habla de estos animas rottweiler, dóverman, todas estas cantidad que está haciendo relación el código.

Intervención Fabio Corredor: el artículo 50 habla sobre tenencia de animales de conformidad con la ley 746 de julio de 2012. La ley 746 regula el tema sobre razas peligrosas de caninos, entonces reglamenta usted el desarrollo pero solo sobre el tema de caninos, digamos que como para tomar la proposición que hace la asambleísta, podríamos incluir un parágrafo al final que nos referencie en cuanto a disposiciones de los excrementos, la manera de tenencia, el mucho cuidado de los animales que hace no solo referencia a caninos si no a otro tipo de animales que tengan las características de mascotas, por eso las bases que se tienen como mascotas, hay algunas que están reglamentadas, no puede tener un león como mascota.

Intervención Presidenta de la Asamblea: en el sentido con la instancia en el primero de que el comité de convivencia actuara antes de y no después de, y el parágrafo que propone el señor abogado, nos pondremos en coordinación para redactarlo y ponerlo a lo último de acuerdo a las dos observaciones; seguimos con el artículo 53.

Intervención Felipe Cortes (Consejo): nosotros realmente íbamos a transcribir todo el Artículo 50, pero es muy largo e íbamos a transcribirlo en el sentido de que todo mundo aprendiera realmente cómo son las normas con los perros, no lo transcribimos porque son como dos hojas, pero realmente está basado casi todo de conformidad con la ley 746 de julio de 2012 respecto a lo reglamentario y el acuerdo 36 del 99 del Consejo de Bogotá, sobre la tenencia de animales exclusivamente la tenencia de perros es uno de los puntos, viene una serie de puntos específicos, hay un punto que habla sobre la tenencia de mascotas peligrosas y los perros que se manejan de acuerdo al código de policía, esta nombrado aquí y sigue quedando vigente y al final pues después del primer parágrafo dice lo relacionado y todo sobre la tenencia de mascotas de acuerdo de conformidad con el acuerdo 36 y la ley 746 de 2012, eso sigue quedando vigente, solo le hicimos esa aclaración para dejarlo un poco más acorde.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: ya dejamos el artículo 50 quedando pre aprobado por las modificaciones dadas por el comité de convivencia y el parágrafo que se va a hacer. Está pre aprobado, exceptuando a los apartamentos 602 y 806 de la Torre B, que se oponen. Vamos al artículo 53.

Intervención Administrador: ok, como se dan cuenta en este Artículo 53 lo que estamos es actualizando es el nombre de la entidad que fija el interés que certifica el interés corriente, hablo de la superintendencia bancaria de Colombia y ahora pasa a ser la superintendencia financiera de Colombia a futuro la entidad que haga las veces. No tiene más actualización señora presidente.

XVI	53	**ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES. EXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Las expensas comunes ordinarias, deben ser canceladas por cuotas mensuales anticipadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. El retardo en el cumplimiento del pago de las cuotas por expensas comunes y extraordinarias causa interés de mora, equivalente hasta una y media (1 ½) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria de Colombia, sin perjuicio de	**ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES. EXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Las expensas comunes ordinarias, deben ser canceladas por cuotas mensuales anticipadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. El retardo en el cumplimiento del pago de las cuotas por expensas comunes y extraordinarias causa interés de mora, equivalente hasta una y media veces (1 ½) el *interés bancario corriente permitido por la Ley y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia o el organismo que haga sus veces para el respectivo período*. Sin perjuicio de que la Asamblea General de Copropietarios establezca un interés inferior, la aplicación del interés de mora se hará mes vencido.	Se ajusta la redacción del artículo en cuanto al nombre de la entidad que certifica en interés corriente, se agrega que el interés a cobrar es por el respectivo periodo.

		que la Asamblea General de Copropietarios establezca un interés inferior, la aplicación del interés de mora se hará mes vencido. (...)	(...).	

Intervención del apartamento 801 de la torre A: la observación del apartamento 801 de la torre A es que si en el artículo como está redactado no se va a contemplar la posibilidad de la condonación de intereses, repito la observación del apartamento 801 de la torre A es que si en el artículo como está redactado no se va a contemplar la posibilidad de la condonación de intereses de mora.

Intervención abogado Fabio Corredor: digamos que la naturaleza de este artículo no es el término de condonación, ustedes como Asamblea pueden ampliar el espectro de este artículo en este sentido, yo los invito a que reflexionen con el tema de los intereses, pues de todo hay una mora en las expensas comunes que afectan a toda la comunidad y donde yo sé en ciertas Asambleas de copropietarios acá ha sido decisión, de ustedes como copropietarios, de comunidad pues el de condonar los intereses, a mi ese procedimiento me parece bueno en el sentido de que todos lo aprueben como comunidad y en el sentido de que ustedes decidan ampliar este espectro, toca a pensar que quien van a delegar ustedes esa facultad de condonación, si a un órgano colegiado como el Consejo de Administración a la administración o siguen ustedes en cabeza de copropiedad, como comunidad, condonarlo, pues en ese orden de idea pues no habría que incluirlo, cuando se presente el caso, tendría que reunirse la Asamblea extraordinaria o esperar la Asamblea ordinaria.

Intervención Administrador: hoy el reglamento lo especifica de esta manera, la única que tiene la potestad es esta Asamblea de Copropietarios.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: además hay una cosa aquí, el artículo se llama, exigibilidad de cuotas de administración, digamos la propuesta es ésta, pongo a consideración éste artículo además de los dos apartamentos (602 y 806 de la torre B) que no están de acuerdo, alguien más?, entonces queda pre aprobado.

Artículo 55.Intervención Administrador: vamos al Artículo 55 que dice merito ejecutivo; este artículo en la justificación de la modificación habla (ver cuadro siguiente), tal como está en el texto del proyecto. Alguien tiene alguna inquietud con respecto a este artículo?

XVI	55	**ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO. MERITO EJECUTIVO. (...)**	**ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO. MERITO EJECUTIVO (...)** ***PARÁGRAFO:*** *El Administrador deberá presentar de manera mensual un informe por escrito al Consejo de Administración, en el cual señale de manera clara el estado de la cartera del Conjunto Residencial, el estado de los procesos ejecutivos que adelante la copropiedad en contra de los deudores morosos, especificando la etapa procesal en la que se encuentra cada uno de ellos, así como el avance de cartera recaudada por el abogado contratado. El Administrador acompañará el informe con los anexos que crea pertinentes para su adecuado entendimiento por parte del Consejo de Administración.*	Se adiciona un parágrafo al artículo con el fin de crearle una nueva función al Administrador en el sentido de mantener informado al Consejo de Administración sobre los procesos ejecutivos que adelante la copropiedad contra los deudores morosos.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: Alguien tiene algún comentario? Entonces queda pre aprobado, con las dos anotaciones negativas de los apartamentos nombrados (602 y 806 Torre B). Vamos al artículo 57.

Intervención Administrador: el Artículo 57 habla de las cuotas de las expensas de las cuotas extraordinarias, la justificación habla, se modificó (ver cuadro siguiente), tal como lo especifica el texto del proyecto, alguien tiene alguna inquietud con respecto a este a texto propuesto.

XVI	57	**ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE. CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias y el pago de los copropietarios será de acuerdo con los índices de participación en la persona jurídica de la Propiedad Horizontal, según lo dispuesto en este Reglamento. Las expensas comunes extraordinarias se pagan dentro del término que para el efecto establezca la Asamblea General de Copropietarios.	**ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE. CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** *Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, y cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la Asamblea General de Propietarios podrá decretar, para cubrirlas, expensas extraordinarias, para lo cual se requerirá el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Residencial*	Se modificó el artículo de conformidad con el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, en cuanto al porcentaje para aprobar una expensa. Extraordinaria.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: esto se hace de acuerdo con la normatividad de la Ley 675, queda pre aprobado, a excepción de los dos apartamentos (602 y 806 de la torre B) que se oponen. Vamos al Artículo 59.

Intervención Administrador. Vamos al artículo 59. Habla de ELABORACIÓN **Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO:** Se ajustó el literal "d" de éste artículo en con el fin de armonizarlo con el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, sobre mayorías requeridas para adoptar decisiones. (Ver cuadro siguiente), alguien tiene algún comentario con respecto al texto del proyecto de modificación de este artículo?

XVII	59	**ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO:** El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) (...) d) La Asamblea de Propietarios, en su primera reunión anual, discutirá aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.	**ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO:** El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: *a)* (...) **d)** La Asamblea de Propietarios, en su primera reunión anual, discutirá aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; *aprobación que requiere la mayoría simple de los derechos representados en la reunión, es decir, el cincuenta por ciento (50%)* más uno de los derechos presentes en la respectiva sesión.	Se ajustó el literal "d" de éste artículo en con el fin de armonizarlo con el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, sobre mayorías requeridas para adoptar decisiones.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea. Igualmente se hace con la ley. Alguien no está de acuerdo a demás del apartamento 602 y 806 de la torre B, no hay nadie más, entonces queda pre aprobado.

Intervención Administrador: vamos con el artículo 65, el Artículo 65 habla de conformación, (Ver justificación cuadro siguiente).

XIX	65	**ARTÍCULO SESENTA Y CINCO. CONFORMACIÓN:** **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea por cualquier otro propietario, una persona particular o por medio de su arrendatario o inquilino. Cuando la representación recaiga en otro en un inquilino o arrendatario, éste para poder participar en la Asamblea con voz y voto tiene que estar a paz y salvo por todo concepto con la administración. En todo caso el inquilino o arrendatario solo podrá representar al propietario del apartamento que ocupa u no podrá hacer parte de los órganos de administración de la persona jurídica de la propiedad horizontal. (...) **PARÁGRAFO TERCERO:** Un propietario o representante que no tenga el carácter de arrendatario o inquilino, sólo podrá representar hasta 4 inmuebles privados, incluido el de él propio. **PARÁGRAFO CUARTO:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada, o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que las represente en el ejercicio de sus derechos de propietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en la Ley 95 de 1890 (...).	**ARTÍCULO SESENTA Y CINCO. CONFORMACIÓN:** **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea por cualquier otro propietario, una persona particular o por medio de su arrendatario o inquilino. Cuando la representación recaiga en otro *propietario* o en un inquilino o arrendatario, éste para poder participar en la Asamblea con voz y voto tiene que estar a paz y salvo por todo concepto con la administración. En todo caso el inquilino o arrendatario solo podrá representar al propietario del apartamento que ocupa y no podrá hacer parte de los órganos de administración de la persona jurídica de la propiedad horizontal. (...) **PARÁGRAFO TERCERO:** Un propietario o representante que no tenga el carácter de arrendatario o inquilino, sólo podrá representar hasta *dos (2) inmuebles* privados, incluido el de él propio. **PARÁGRAFO CUARTO:** Cuando varias personas *sean condueñas* de una unidad privada, o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que las represente en el ejercicio de sus derechos de propietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en la Ley 95 de 1890 (...).	Teniendo en cuenta que en las Asambleas de copropietarios se está presentado que propietarios le confieren poder a otros propietarios se adiciona este artículo en el sentido de incluir a los propietarios mandatarios bajo el requisito que prevé el artículo para los inquilinos o arrendatarios, es decir, estar a paz y salvo. Se modificó el parágrafo tercero en el sentido de bajar de 4 a 2 el número de apartamentos que puede apoderar un tercero ajeno a la copropiedad, esto con el fin de poder tener una mayor participación de la copropiedad.

Intervención Administrador: Si nos damos cuenta en esta Asamblea hoy, estamos alrededor de 42 o 43 personas, estamos representando al resto, es decir lo que queremos o el espíritu de este artículo es que tengamos una mayor participación, el texto propuesto de hoy, es decir de cuatro, es decir el mío más tres propiedades adicionales es rebajarlas a el mío más dos poderes las cuales puedo representar, es decir de cuatro que puedo representar hoy, lo máximo que representare si aprobamos este proyecto es de únicamente dos, es decir el mío y dos más y hasta ahí fue.

Intervención Administradora: lo que estamos buscando es que la gente sea más participativa y sea más solidaria con todos los problemas de la copropiedad, entonces los que buscamos es que las personas sean más participativos en estas Asambleas y compartan las decisiones y problemas que se tienen que tomar frente a esto, porque no es justo que poco siempre estemos en la batalla, esto es solidaridad, se pasa a dos poderes, yo puedo votar por mi apartamento y por dos más, lo pongo a consideración,

Intervención Administrador: La duda es la siguiente de la señora Natalia Castro, hoy de cuatro, es decir el mío más tres más, la propuesta que está escrita es que es el mío más dos más, es decir de cuatro a tres y así es como está el proyecto que se les paso a ustedes.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención de Natalia Castro del apartamento 807: una claridad, no guardamos coherencia con la segunda y la tercera columna, entre lo que vamos a aprobar y la justificación de lo que vamos a aprobar, estamos diciendo en la justificación que vamos a bajar de cuatro a dos, que significa eso, que yo voy a votar y tengo autorización para representar un apartamento más, el mío y otro. Lo que dice la segunda columna, dice tres inmuebles incluyendo el de él propio, debe decir dos inmuebles privados incluyendo el de él propio.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: muy bien vale la a aclaración, con la aclaración hecha muchas gracias. Hay alguien que no esté de acuerdo a parte del apartamento 602 y el 806 de La torre B, queda pera probado.

Intervención Administrador: si es válida la aclaración, vamos señora presidente con el artículo 67.

Intervención Revisor Fiscal: me quiero referir a Artículo 75 parágrafo primero, para que quede consistente con el Artículo 46 donde era lo de los morosos de una cuota o más, aquí hace referencia esto a, para poder participar en la Asamblea con vos y voto y debemos estar a paz y salvo por todo concepto con la administración, yo entiendo a paz y salvo que no deba ni una cuota, entonces esta redacción con el artículo 46, que ya se discutió, entra en conflicto. Se debe corregir, -siempre y cuando este a paz y salvo-, el que deba una cuota no quiere decir que este a paz y salvo y como en el artículo 46 se aprobó quienes tenían derecho a voz y voto y se discutió que con una cuota, entonces en este artículo también debe quedar. No es lo mismo. Yo le aplico eso a que no está paz y salvo es porque usted debe una cuota, el concepto de paz y salvo es que no debe nada.

Intervención Administrador: A ver los ilustro, a lo que me estoy refiriendo es a lo que estoy diciendo y es lo siguiente, yo Alejandro Vásquez estoy debiendo el mes de mayo, pero adicionalmente estoy debiendo una sanción y estoy debiendo el usufructo del parqueadero de visitantes, entonces mi recibo del mes de junio me llega; la cuota de administración de mayo, el valor de la sanción y el valor del parqueadero que no pague en el mes de mayo, esto que le acabo de decir más la cuota de administración, lo segundo, cuando yo pago la cuota de administración del mes de junio y la cuota del mes de mayo, `pero me quedo pendiente lo del parqueadero y la sanción, a lo que se está refiriendo en todo sentido está a paz y salvo por concepto de cuota administración, pero no está a paz y salvo porque le adeuda a la copropiedad otro ítems que corresponde, como expensa común, frente a un uso de un servicio que él recibió, entonces eso es todo concepto.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Entonces hay que ajustarlo – que quede a paz y salvo por todo concepto-, utilizando a lo que se aprobó en el artículo 46.

Intervención de Natalia castro apartamento 807 torre B: primero el cambio es que en ligar de que escribamos en negativo, escribamos en positivo, segundo; cuando hablamos de esta redacción, propongo que diga, tendrá derecho al voto el propietario que está a paz y salvo y punto. En el 46, tendrá derecho al voto el propietario que este a paz y salvo por todo concepto.

Intervención Fabio Corredor: Es válido lo que dice la señora, ahora; es decisión de ustedes como copropiedad definir este tema, entonces ustedes tienen que entrar a decidir cuál de las dos políticas quieren adoptar, el artículo 46 que es de una cuota o la de este parágrafo de este artículo que este a paz y salvo, pero son ustedes como copropiedad los que deben entrar a definir todo eso, entonces para que por favor manifiesten su voluntad.

Intervención: entonces, debe decir "siempre y cuando este a paz y salvo por todo concepto con la administración,

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: o sea que nos devolvemos al 46 en el sentido de que la aclaración en el numeral séptimo, la redacción será "tendrá derecho al voto la persona que se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la administración", entonces con esa aclaración, queda pre aprobado, salvo las dos oposiciones (602 y 806 Torre A) con la modificación, con la administración. Por todo concepto con la administración.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: y vamos al mismo 65 que era el que estábamos aprobando

Intervención Administrador: el caso del 65 que sería el mismo y el de otro y así va con justificación de este artículo, vamos entonces al artículo 67. El artículo 67 que enuncia (de acuerdo con la justificación cuadro siguiente), Se ajustó al artículo 39 de la Ley 675 de 2001, el porcentaje de copropietarios requeridos para convocar a Asamblea Extraordinaria. Y ahora como está actualmente que por un número mínimo de copropietarios que represente por lo menos el 10% de la participan de la persona jurídica de copropiedad. Y se ajusta al reglamento a lo que dice la ley, que es del artículo 39 de la ley 675, y dice con un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte del coeficiente de la copropiedad.

XIX	67	**ARTÍCULO SESENTA Y SIETE. CONVOCATORIAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS:** La Asamblea de Propietarios se reunirá extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el Revisor Fiscal o el Consejo de Administración, o por un número de propietarios que representen por lo menos el diez por ciento (10%) de las participaciones en la persona jurídica de La Propiedad Horizontal. La citación deberá hacerse por lo menos con cinco (05) días calendario de antelación a la fecha de la reunión y su procedimiento será el mismo indicado en el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del setenta (70) por ciento de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviere presente la totalidad de los propietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.	**ARTÍCULO SESENTA Y SIETE. CONVOCATORIAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS:** La Asamblea de Propietarios se reunirá extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el Revisor Fiscal o el Consejo de Administración, o por un número de propietarios que representen *por lo menos la quinta parte del coeficiente de copropiedad*. La citación deberá hacerse por lo menos con cinco (05) días calendario de antelación a la fecha de la reunión y su procedimiento será el mismo indicado en el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del setenta (70) por ciento de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviere presente la totalidad de los propietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.	Se ajustó al artículo 39 de la Ley 675 de 2001, el porcentaje de copropietarios requeridos para convocar a Asamblea Extraordinaria.

Intervención Presidenta de la Asamblea: se pone a consideración la modificación de este a artículo, entonces quien no está de acuerdo a demás de los apartamentos 602 y 806 que se oponen, ninguno, entonces queda pre aprobado.

Intervención Administrador: Vamos al artículo 72. Habla de que Se modificó la totalidad del artículo en aras de ajustarlo a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001. Es decir acá estamos actualizando nuestro reglamento para ponerlo en línea a la ley. Y habla *Si convocada la Asamblea General de Propietarios, ya sea ordinaria o extraordinariamente, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de mayorías.*

X	72	**ARTÍCULO SETENTA Y DOS. SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA:** Si verificada la primera reunión de convocatoria de la Asamblea ordinaria y extraordinaria no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión, esperan una (1) hora, para lo cual se volverá a llamar a lista y si no se completaré el quórum ,las Asambleas sesionarán y deliberará válidamente, con un número plural de propietarios, cualquiera que sea la cantidad de porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal representados en las Asambleas y las decisiones serán tomadas por el voto de la mayoría absoluta de tales porcentajes de participación.	**ARTÍCULO SETENTA Y DOS. SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA:** *Si convocada la Asamblea General de Propietarios, ya sea ordinaria o extraordinariamente, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de mayorías calificadas.*	Se modificó la totalidad del artículo en aras de ajustarlo a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea; nuevamente aquí se está ajustando a la ley, quien está en contra, aparte de lo apartamentos 602 y 806 de la torre B. Ninguno. Pre aprobado.

Intervención Administrador: vamos al artículo 76: habla de **votos:** Se ajusta éste artículo con el número de bienes privados que puede representar un propietario. En igual sentido se discrimina porque conceptos debe estar a paz y salvo el propietario. Si se dan cuenta aquí estamos haciendo referencia a lo que estábamos hablando en el artículo anterior, donde debe estar a paz y salvo por todo concepto, este artículo complementa y da más fuerza a los artículos anteriores.

IX	79	**ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE. VOTOS:** Cada propietario de unidad privada tendrá en la Asamblea de Propietarios un voto por cada unidad privada que detente siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la administración, en proporción al índice de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal. No será válido el voto fraccionado pero el representante de varios (máximo 4) propietarios podrá votar por separado.	**ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE. VOTOS:** Cada propietario de unidad privada tendrá en la Asamblea de Propietarios un voto por cada unidad privada que detente siempre y cuando se encuentre a paz y salvo en *las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, e intereses en proporción* al índice de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal. No será válido el voto fraccionado pero el representante de un (1) *propietario* podrá votar por separado.	Se ajusta éste artículo con el número de bienes privados que puede representar un propietario. En igual sentido se discrimina porque conceptos debe estar a paz y salvo el propietario.

Intervención Fabio Corredor: Alejandro Vásquez entonces hay que entrar a revisar lo del artículo anterior cuando decíamos que yo podré representar mi inmueble más otro con un total de dos, si bien es cierto la justificación no era clara de 4 a 2, porque en el momento cuando se hicieron la consideraciones se dijo, represente dos más el de él serian tres,

Intervención administración: entonces uno más uno, el mío más uno representado.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención Fabio Corredor: Entonces aquí la propuesta es así. Porque se tendría que ajustar ese dos a uno solo, para que quede en concordancia en lo que se va a manifestar con el artículo que antecede. El que antecede dice, dos inmuebles incluido el de él, es decir el mío más el poder, si, entonces se modifica acá esto.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea. Con el ajuste propuesto por el doctor de que sea un solo poder de acuerdo a lo debatido anteriormente. Se aprueba el artículo, bueno entonces queda pre aprobado excepto los apartamentos 602 y 806 de la torre B, que se oponen.

Intervención Administrador. Vamos a el artículo 80 **INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN:** la justificación; Se agregan 3 parágrafos y se modifican los cargos de los integrantes del Consejo de Administración con el fin de incentivar la participación de los copropietarios en integrar el Consejo de Administración. La idea es ampliar la participación, invitando a la comunidad que haga parte del Consejo de Administración. Anualmente la Asamblea de Propietarios elegirá por votación escrita *o presencial*, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por un número impar de miembros para ocupar los siguientes cargos; un *Presidente, un Vicepresidente, un Secretario de Actas y Dos (2) Vocales, y Dos (2) miembros suplentes,* si se dan cuenta aquí lo que estamos ampliando a lo que habla como está hoy, un presidente, un vicepresidente un secretario y dos vocales, estamos dando la participación para que lo integren dos suplentes. *Los propietarios de las unidades privadas que deseen conformar el Consejo de Administración se deberán poner a consideración de la Asamblea General de Propietarios, la lista o plancha con el nombre de los propietarios o mandatarios debidamente facultados, que quieran integrar el Consejo de Administración, de las listas o planchas presentadas por los copropietarios a la Asamblea, se elegirá por el sistema de cociente electoral el Consejo de Administración. Las listas o planchas que se presenten a la Asamblea, deberán indicar el nombre del propietario, la unidad privada a la que pertenece, si es mandatario deberá indicar tal circunstancia y el nombre del propietario al que representa...* Si se dan cuenta aquí lo que estamos diciendo es la manera como elegir los miembros, normalmente aquí lo hacemos de manera nominal, no hemos utilizado el proceso de planchas y lo tenemos que dejar planteado en el reglamento.

Intervención Presidente Asamblea: Se pone en consideración. Solo la oposición de los apartamentos 602 y 806 Torre B. Se pre aprueba.

XX	80	**ARTÍCULO OCHENTA. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN:** Anualmente la Asamblea de Propietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por un número impar de propietarios, un Presidente, un Vicepresidente, un secretario, y dos Vocales, los cuales deberán ser propietarios o mandatarios de titulares del derecho de dominio y tener la idoneidad en el manejo de la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El cociente electoral será el número que resulte de dividir el total de votos válidos por el de puesto a proveer. La adjudicación de puestos a cada lista o plancha se hará en proporción a las veces que el cociente que cociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Si quedaren puestos por proveer se adjudicaran a los residuos en orden	**ARTÍCULO OCHENTA. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN:** Anualmente la Asamblea de Propietarios elegirá por votación escrita *o presencial*, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por un número impar de miembros para ocupar los siguientes cargos; un *Presidente, un Vicepresidente, un Secretario de Actas y Dos (2) Vocales, y Dos (2) miembros suplentes,* los cuales deberán ser propietarios o mandatarios de titulares del derecho de dominio y tener la idoneidad en el manejo de la propiedad horizontal. ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Los propietarios de las unidades privadas que deseen conformar el Consejo de Administración se deberán poner a consideración de la Asamblea de General de Propietarios, la lista o plancha con el nombre de los propietarios o mandatarios debidamente facultados, que quieran integrar el Consejo de Administración, de las listas o planchas presentadas por los copropietarios a la Asamblea, se elegirá por el sistema de cociente electoral el Consejo de Administración.* *Las listas o planchas que se presenten a la Asamblea, deberán indicar el nombre del propietario, la unidad privada a la que pertenece, si es mandatario deberá indicar tal circunstancia y el nombre del propietario al que representa.*	Se agregan 3 parágrafos y se modifican los cargos de los integrantes del Consejo de Administración con el fin de incentivar la participación de los copropietarios en integrar el Consejo de Administración.

		descendente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sí la Asamblea considera conveniente, podrá por mayoría calificada de los porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal representados en la misma, aumenta o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, asunto que en todo caso solo podrá ser decidió antes de su integración anual. Esta decisión no implicará reforma de este reglamento. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus decisiones e intervenciones.	*PARÁGRAFO SEGUNDO: Si en la respectiva sesión ordinaria o extraordinaria de elección del Consejo de Administración, se presenta un (1) solo listado o plancha, o no se presenta ningún listado o plancha por parte de los propietarios a consideración de la Asamblea General de Propietarios, la elección del Consejo de Administración no se realizará teniendo en cuenta el sistema de cociente electoral, sino que se dará aplicación a un sistema nominal, es decir, los propietarios interesados, o mandatarios que no estuvieren inhabilitados de conformidad con lo establecido en el artículo 81 del presente reglamento, pondrán a consideración de la Asamblea su nombre para la elección. Los propietarios que resultaren con el mayor número de votos por parte de la Asamblea serán los que integren el Consejo de Administración.* **PARÁGRAFO TERCERO:** *En atención a que los miembros del Consejo de Administración deben dedicar parte de su tiempo y atención al servicio de la copropiedad, se establece como un estímulo a su participación que reciban un descuento adicional al cobro de su cuota de administración equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de está, dentro del plazo del pronto pago, siempre y cuando se cumpla, tanto para principales y suplentes, en una asistencia mínima del 80% de las reuniones.* ***PARÁGRAFO CUARTO:*** *Una vez escogidos los propietarios o delegados de propietarios que integrarán el Consejo de Administración, estos en la primera reunión del Consejo de Administración deberán elegir entre sí a los propietarios que fungirán como miembros principales y como suplente en el evento que la elección se haya hecho de manera nominal. En igual sentido, deberán seleccionar que Consejeros tendrán la calidad de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vocales.* *Los Consejeros que sean seleccionados como suplentes podrán asistir a todas las reuniones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto, podrán formular proposiciones y las observaciones que hagan en las sesiones del Consejo deberán constar en la respectiva acta de reunión.* *Los Consejeros suplentes actuaran como principales ante la ausencia ocasional, transitoria o permanente de un Consejero principal, para tal efecto, el Consejero que se ausente o no pueda asistir a la respectiva sesión, deberá notificar por escrito al Presidente del Consejo su ausencia, con el fin de que éste manifieste dicha circunstancia al pleno del Consejo de Administración y se habilite a un Consejero suplente.* **PARÁGRAFO QUINTO:** El cociente electoral será el número que resulte de dividir el total de votos válidos por el de puesto a proveer. La adjudicación de puestos a cada lista o plancha se hará en proporción a las veces que el cociente que cociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Sí quedaren puestos por proveer se adjudicaran a los residuos en orden descendente. **PARÁGRAFO SEXTO:** Sí la Asamblea considera conveniente, podrá por mayoría calificada de los porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal representados en la misma, aumenta o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, asunto que en todo caso solo podrá ser decidió antes de su integración anual. Esta decisión no implicará reforma de este reglamento.	

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención apartamento 801 de la torre A: la observación que ellos hacen del incentivo de las cuotas de administración, pues dicen que no consideran sano porque es algo a honorem y por el otro teniendo en cuenta los antecedentes de conflictos que se han presentado, entonces no se quiere que eso se vaya a convertir en otro tema en este momento para tener discusiones al interior de la copropiedad.

Intervención Felipe Cortes. Precisamente, cuando nosotros propusimos esto, no lo hicimos pensando en nosotros, sea como sea que salga esa aprobación que quede vigente el reglamento en 1, 2, 3 o 5 meses, nosotros no vamos a colocar esta norma para aplicar en este Consejo, la vamos a aplicar para el siguiente, nombrado en la Asamblea del próximo año si ustedes consideran tener en cuenta esta adición. ¿Porque la pusimos? se han visto en algunas copropiedades, yo le he visto en algunas copropiedades, donde se tiene algún estímulo a los integrantes del Consejo, precisamente para que las personas participen, lo pusimos pensando en un futuro, porque eso estimula a la gente, pero lo ponemos en consideración de la Asamblea. Lógico, es decir si es sano o no es sano, sabíamos que iba a levantar polémica, pero en ustedes está la decisión. Lo mismo lo repito, nosotros no lo vamos a aplicar para este Consejo.

Intervención Apartamento 306 Torre A, Gladys Franco: ya que tocan este tema, me parece muy importante, o sea yo estoy de acuerdo con eso y me parece por lo menos que empiece a funcionar desde ya, para los que están, darles ese reconocimiento.

Intervención Felipe Cortes: además mírenlo bien, no es el 5% de la cuota de administración porque si, es si el miembro del Consejo paga a tiempo y se acoge a su 10% por pronto pago, ahí vale, pero si el miembro del Consejo paga después del 10, pues ahí no se le aplica el 5%, es un premio sobre premio, pero no es tampoco aplicable tan fácil que para toda la administración, el miembro del Consejo debe pagar dentro de los 10 primeros días para que aplique, eso dice la redacción, se hace esa pequeña aclaración.

Intervención de Jorge Navarro apartamento 507 de la torre A: Hagamos dos reflexiones sobre el punto del incentivo, pues se ve bien intencionado, pero pensaría yo número uno; con temas de presupuesto que ya está aprobado para esta vigencia, no está ahí incluido el tema de los descuentos, y se queda literalmente manejados, eso debería estar realmente incluido dentro de la vigencia que tengamos a futuro y segundo, de una manera debe estar supeditado a las disciplina, porque habiendo participado de varios Consejos y uno sabe que no todos los consejeros tienen la misma disciplina y veamos razonable que hay allí unos que aparecen como suplentes y tiene acceso a este incentivo, si, entonces debería estar supeditado a la disciplina de estos consejeros en las actas o reuniones que tengan.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: realmente lo del presupuesto por eso lo estábamos diciendo que no sería para esta vigencia si no para la siguiente y que es lo que buscamos con eso y que yo tanto les he pedido en las reuniones, que es buscar a la gente, es incentivarla, porque yo realmente hasta ahora es que estoy metida en el cuento, pero realmente las personas que están haciendo esta labor crean que es bien duro estar nosotros hasta las once y media revisando, las actas, revisando todo esto. Lo único que buscamos es que la gente participe, a ver lo que buscamos con un incentivo es buscar la participación, que no seamos nosotros lo únicos, inclusive llegamos a plantear nosotros en donde un Consejero no puede estar vinculado más de unos años, eso está muy bien, eso lo podría complementar el Artículo, pero buscamos y a mí me parece muy buena la acotación suya en el sentido de que podemos complementar el Artículo, pero que pueden hacer ustedes mismos, busquemos un incentivo, busquemos la gente joven, gente que quiera participar y ayudar, uno siempre dice y los mismos, pero realmente la intención de nosotros es buscar un incentivo de participación, no sé qué opinan ustedes, que piensan, de que si se aprueba el Artículo con la observación del señor en el sentido de aclarar la disciplina, de que porque es cierto, un suplente, el Artículo es muy claro cuando dice quién va ser

un suplente, pero si lo podríamos aclarar porque realmente lo que explicaba, el cinco por ciento no es por que pertenezca al Consejo, posteriormente si yo pago dentro del periodo de gracia, y si yo pago en el periodo de gracia me lo gano y si somos disciplinados a eso me lo gano, porque sería algo muy bueno para que la gente lo considere y eso hay que buscarlo, la participación de muchas personas frente a eso, o que sean distintas ,dos personas que nos colaboren, porque créanme que la labor de un Consejo es muy duro, entonces no sé. Yo les propondría a ustedes que lo consideren desde este punto de vista, la explicación de nosotros es la participación, eso es todo, eso sería a partir del año entrante, si, y que lo hiciéramos aclarando la disciplina de los consejeros con la propuesta dada por él, pero busquémosle la bondad a las cosas, busquémosle que es lo que queremos que la gente participe miren como estamos hoy, miren con cuantos poderes hay, hay más de cuarenta poderes, entonces seamos de que las decisiones deben ser prácticas, entonces lo pongo a consideración si ustedes están de acuerdo a que el Artículo sea tenido en cuenta, sea aprobado por ustedes, con la observación del señor en el sentido de que los consejeros sean disciplinados y que los suplentes se ganen el descuento siempre y cuando estén actuando y estén asistiendo.

Intervención: Entonces seria para agregarle, los consejeros que sean del 5%, supeditado o relacionado a una asistencia cumplida o a una asistencia del ciento por ciento o una cosa así.

Intervención de Leonardo Ramírez, 803 de la torre A: en eso si sugiero que sea más o menos del 75%, de la asistencia de reuniones convocadas.

Intervención Presidenta de la Asamblea: pongamos un porcentaje, ustedes estarían de acuerdo con la asistencia de los consejeros, siempre será para ganarse el incentivo de un 80% y en caso de los suplentes se aplique siempre la misma norma siempre y cuando la suplencia obedezca a una de las razones que establecemos en el Artículo, está bien de acuerdo, pongo consideración, quien no está de acuerdo.

Intervención de Néstor Duque apartamento 902 torre A: el mayor incentivo cuando una persona trabaja en un Consejo es la transparencia ante su Asamblea, yo pienso que en sentido de pago o no pago es para todo mundo igual, porque yo pienso que si hay personas que no participaban son por los conflictos que se presentaban dentro de la copropiedad que en estos últimos 4, 5, o 6 años y la gente coge pereza a participar y lo explicaba el día de la socialización, el 99% de las personas que llegamos acá, llegamos cansados a las siete u ocho de la noche a dormir, a descansar porque es que acá la mayoría trabajan, entonces a la gente no le importa que el vecino ha dicho, que esto, muchas veces a uno no les interesa las cosas de la copropiedad, lo que nos interesa en nuestra familia, nuestro apartamento, entonces que es uno está pagando el coeficiente, mire la gente no se interesa de eso, eso es lo que hace uno como Consejo, lo que hace representar a alguien porque no quiere porque la copropiedad no está bien y uno va a representar o va a decir algo y ya es el enemigo de toda la comunidad, hombre es más eficiente que poder participar sin ningún tipo de incentivos, la gente créame que va colaborar más en el Consejo de Administración, entonces me parece y es mi criterio con todo respeto y la verdad y le he dicho a las personas, acá todos somos iguales, desafortunadamente en cuatro años eso no ha sido.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Bueno a mí me parece que el propietario puede tener su derecho a sus puntos de vista, pero igualmente sí, lo que usted dice es cierto, si todo el mundo llega cansado, porque estoy trabajando, por mundo de cosas, el Consejo la mayoría también tenemos trabajo, pero igualmente venimos a trabajar por la copropiedad, créame que lo que estamos diciendo, es un incentivo que estamos buscando para la participación de la gente, si es cierto y eso lo sabemos todos que los Consejos anteriores tuvieran muchos problemas, usted lo sabe más que nadie, yo no participe en los Consejos, pero no puedo, no por eso creía que era por problemas, que estamos buscando ahora, otra cara de la administración, otra cara del Consejo, ser solidarios, buscar que todos nos ayudemos, eso es lo que estamos buscando, por eso se propone

el Artículo como se propone, yo pongo a consideración el Artículo, ya sabemos que el apartamento 602 y 806 y 902 de la torre B no están de acuerdo, hay alguna otra persona que no esté de acuerdo que alce la mano.

Intervención Administrador: así las cosas para hacer la misma dinámica, los artículos de manera particular, de manera general el apartamento 602 y el apartamento 806 desde siempre su voto negativo y para efectos de este Artículo se adiciona los tres apartamentos representados por la señora Margarita Rojas, números 401, 405 y 406 Torre B y el apartamento de la señora Carmen Cepeda del apartamento 602 de la torre A, bien y el apartamento del señor Néstor Duque 902. Bueno siguiendo con la dinámica vamos al Artículo 81,

Intervención Revisor Fiscal: Carmen Cepeda del apartamento 602 no la veo que se reportó y aparece como no asistente, y la señora Carmen Cepeda yo la veo acá en el quórum, pero para instalar la Asamblea, no se reportó, y no se ha reportado dentro del quórum, para mí no hace parte de la Asamblea en este momento.

Intervención Administrador: listo por requerimiento del señor Revisor Fiscal hace las siguientes observaciones, la señora Carmen Cepeda del apartamento 602 de la torre A, cuando se inició esta Asamblea no estaba presente, las señora Carmen Cepeda llego hasta ahora, llegó a esta Asamblea, entonces señor Revisor Fiscal de qué manera procedemos.

Intervención Revisor Fiscal. En principio cuando corremos quórum, los que no se reportan inmediatamente se declaran insistentes y son acreedores por no asistencia, a la sanción; pero la verdad por mi falta de experiencia a nivel legal, no podría decirles si se presenta posterior, si se habilita o no, le agradecería al abogado aclarar.

Intervención Abogado Fabio Corredor: no se tomaría como asistente, es tanto como llegar tarde y contestar, eso es tanto como llegar a última hora y contestar.

Intervención de Mauricio Calderón del apartamento 604 de La torre B: yo no pude llegar por cuestiones de trabajo, no pude llegar al principio de la Asamblea pero cuando ingresé me notifiqué con el Revisor Fiscal.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: a mí me parece que, no, a mí me parece que la Asamblea es la que resuelve si acepta o no acepta, de todas maneras, perdón, perdón, a mí me parece que con el respeto de todo el mundo de que si una persona llega tarde a una reunión y presenta justificación, es sano, tal como estamos nosotros obrando y bajo el principio de entendimiento, de sociabilidad y de respeto por el otro que las personas que si llego tarde, si pueden una justificación, es más desde el momento que llego puede entrar a participar, eso yo lo pensaría porque estamos en una democracia e independientemente de que no aceptemos o de que no estemos de acuerdo con su votación.

Intervención Administrador: yo quiero hacer una precisión, la precisión que estoy haciendo, es que de acuerdo con el reglamento frente a esta Asamblea era que empezábamos a las tres, para poder empezar a las cuatro y si no podíamos empezar a las cuatro, por falta de quórum, debíamos esperar una hora hasta las cinco, si tu lees el reglamento sobre la citación a la convocatoria, citamos a las tres y empezamos a las cuatro, una hora para verificación de alistamiento de quórum, si a las cuatro no había quórum para deliberar, esperábamos una hora para la segunda convocatoria, a lo que se está refiriendo el Revisor Fiscal es que a en este momento la señora Cepeda no aparece firmando, hace alrededor de 20 0 25 minutos llego, la precisión en qué consiste, en que al inicio de la validación del quórum no estaba presente y por lo tanto se calificó como ausente, por lo tanto tiene con la sanción pecuniaria de siete (7) salariaros diarios mínimos legales vigentes, esto es ya de acuerdo con el reglamento y de acuerdo con el reglamento de

propiedad horizontal, con el reglamento de la Asamblea, por segundo a partir del momento que la señora Cepeda hace presencia en la Asamblea, tiene como propietaria tiene el derecho de deliberar y de participar de las decisiones de toda la Asamblea, a partir del momento que hace presencia en la Asamblea, esa es mi apreciación.

Intervención Felipe Cortes: perdón hay otra precisión, iniciamos con un quórum y se inició la Asamblea, el señor manifiesta de que el llego después, lo primero que hizo fue reportarse al señor Revisor Fiscal y él tiene la hora de llegada yo lo incluyo en la lista porque se excusó, efectivamente uno tiene derecho a llegar tarde por cualquier cuestión laboral o lo que sea, lo que pasa es que por coincidencia, porque la señora voto negativamente nos dimos cuenta aquí que no estaba en el quórum, o sea ella entro y no dijo nada, no soluciono nada, no sabíamos que estaba y nadie la vio llegar, ninguno se percató de que estaba, entonces no se en esa situación, en ese rango de ideas hasta qué punto y pues la convivencia y el respeto con los demás es válido.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea. No, si, a mí me parece que la situación como estamos obrando ante la comunidad, estamos mostrando que somos personas, que respetamos a todos y es cierto, la señora y yo soy partidario de eso, ustedes son personas y la última palabra la tiene la Asamblea, yo le propongo a la Asamblea que subsanemos la situación y sigamos, la señora quiere presentarse, me parece a mí y si ustedes están de acuerdo de que ella se presente y subsanamos la situación, se le pone la hora de llegada, porque realmente si ustedes son el órgano, la Asamblea es el máximo organismo aquí, por favor si están de acuerdo por favor alcen la mano, independientemente de que no nos guste el voto, todo el mundo tiene derecho a discernir la situación. Finalmente queda que no están de acuerdo con el punto los apartamentos 602 y 806 Torre B, 902 Torre B, 401, 405, 406 Torre B, y el Apartamento 602 de la Torre A, que validó la Asamblea para votar.

Vamos con el artículo 81 si ustedes les parecen. El artículo 81 refiere a inhabilidades.

XX	81	**ARTÍCULO OCHENTA Y UNO. INHABILIDADES:** Para ser miembro del Consejo de Administración, se requiere que dichos miembros hayan conservado dentro de la copropiedad una conducta ejemplar, con reconocidos valores éticos y morales, no tener antecedentes disciplinarios y no ser deudor moroso en más de 2 cuotas de administración. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando un propietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal, incurre en mora en el pago de las obligaciones pecuniarias con el conjunto o incumpla lo previsto en este reglamento, cesara en forma definitiva e inmediata su calidad de Consejero, previa certificación de la deuda por parte del Administrador.	**ARTÍCULO OCHENTA Y UNO. INHABILIDADES:** Para ser miembro del Consejo de Administración, se requiere que dichos miembros hayan conservado dentro de la copropiedad una conducta ejemplar, con reconocidos valores éticos y morales, no tener antecedentes disciplinarios *en la copropiedad, entiéndase como antecedentes disciplinarios, haber sido sancionado con amonestaciones, multas o sanciones por parte de la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXV de este Reglamento, y no ser deudor moroso.* *Estos mismos requisitos se hacen extensivos a los mandatarios o representantes de los propietarios que resulten elegidos para conformar el Consejo de Administración, siempre y cuando dichos mandatarios o representantes sean propietarios de una unidad privada en el Conjunto Residencial.* ***PARÁGRAFO PRIMERO:** Los copropietarios que sean elegidos miembros del Consejo de Administración, ya sea como principal o suplente, que durante la vigencia del periodo para el cual fueron elegidos, incurran en mora en el pago de las contribuciones a las expensas comunes ordinarias o extraordinarias del conjunto, previa certificación por parte del Administrador deberán ser suspendidos del ejercicio de sus funciones dentro del Consejo de Administración por un término de un (1) mes, decisión que será comunicada por el Presidente de dicho órgano al Consejero infractor. Suspensión que no requerirá la aprobación de los demás integrantes del Consejo de Administración ni ser adoptada bajo acta del Consejo de Administración.* *La suspensión de que trata el presente artículo sólo procederá por una única vez, es decir, que el Consejero que incurra en mora en el pago de dos (2) cuotas de administración consecutivas o no, perderá la calidad de Consejero de Administración. Debiendo asumir el cargo que el Consejo infractor estuviera ejerciendo dentro del Consejo de Administración un Consejero suplente, con excepción del Consejero que funja como Presidente del Consejero el cual deberá ser reemplazado por el Vicepresidente, y éste a su vez, por el Consejero suplente.* *En los casos anteriores, el Consejero que reciba el requerimiento, puede presentar dentro de los tres días siguientes su objeción para ejercer su derecho de defensa y el*	Se adiciona el artículo en el sentido de precisar que se entiende por antecedente disciplinario, asimismo, se modificaron los requisitos que se debe tener para ser miembro del Consejo de Administración, en especial que no se debe ser moroso. Adicionalmente se hizo extensivo los requisitos para ser Consejero a los propietarios que salgan elegidos bajo un mandato de otro copropietario.

		PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando sea sancionado por la Asamblea General o por el mismo Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en este reglamento. **PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando la misma Asamblea General así lo decida.	*Consejo calificara esta situación* *En el evento en que dos o más Consejeros sean retirados del Consejo Administración de manera definitiva, el Administrador deberá convocar a una Asamblea extraordinaria de copropietarios cuyo único objeto sea postular y seleccionar a los copropietarios que reemplazaran a los Consejeros retirados. Dicha Asamblea extraordinaria deberá realizarse a más tardar dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha de retiro del segundo Consejero.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Consejero que sea sancionado por la Asamblea General de Copropietarios o por el mismo Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXV de este Reglamento, perderá sus condición de Consejero de Administración y se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo primero de este artículo.* ***PARÁGRAFO TERCERO:** La Asamblea General de Copropietarios podrá revocar al Consejo de Administración a uno o algunos de sus integrantes, para tal fin; deberá ser convocada la Asamblea de Copropietarios de conformidad con lo previsto en el artículo 67, decisión que requerirá para su aprobación lo señalado en el artículo 74 de este reglamento)* ***PARÁGRAFO CUARTO:** El propietario que incurra en alguna de las conductas establecidas en el presente artículo, quedará inhabilitado para volverse a postular personalmente o por intermedio de representante o delegado al Consejo de Administración por un periodo de dos (2) años contados a partir de la perdida de la calidad de Consejero. Se hace extensiva la presente sanción al propietario de la unidad privada que esté representado en el Consejo de Administración a través de un apoderado o representante)*	Se adiciona el parágrafo cuarto, el cual implementa una inhabilidad al Consejero que resulte sancionado o pierda la calidad de Consejero con ocasión de alguna de las faltas que establece este artículo.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: se somete a consideración las modificaciones en el Artículo 81, alguien no las comparte, entonces a lo anterior queda pre aprobado a excepción de los dos apartamentos 602 y 806 de la torre B, continuamos.

Intervención Administrador: vamos al Artículo 84, que habla de **FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,** aquí la justificación es; se crea una nueva función. (Ver cuadro siguiente). Alguien tiene algún comentario con respecto a este procedimiento.

XX	84	**ARTÍCULO OCHENTA Y CUATRO. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**	**ARTÍCULO OCHENTA Y CUATRO. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Se adiciona la función "T" al Consejo de Administración, la cual quedará así: "(...) *a) Elegir de su seno al Presidente, Vice-Presidente, Secretario de Actas y los Vocales;* *t) Atender, por conducto de su Presidente los requerimientos que de manera respetuosa y clara le hagan los copropietarios, siempre y cuando el tema de objeto de consulta no sea de competencia de otro órgano de administración o control del Conjunto Residencial, en este caso velará por que el órgano competente de respuesta al copropietario;* (...)"	Se crea una nueva función al Consejo de Administración, la cual consiste en atender las peticiones que hagan los copropietarios, siempre y cuando el tema objeto de consulta sea de competencia del Consejo de Administración.

Intervención Revisor Fiscal: un comentario de redacción, una por ejemplo dice elegir, nombrar, informar, etc. Aquí el T dice; el Consejo de Administración, entonces seria atender, por conducto del presidente, es redacción, simplemente.

Intervención Administrador: es válido el apunte, hay algún comentario con respecto.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces pongo a consideración con la observación que hizo el señor Revisor Fiscal a la modificación del Artículo 84, hay alguien que no esté de acuerdo, además de los apartamentos 602 y 806 torre B? Queda pre aprobado

Intervención Administrador: vamos al Artículo 86, capítulo 21, ese está refiriendo a las **FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR, la** justificación dice, se crea una función a cargo del Administrador con el fin de garantizar la conservación y uniformidad del manejo financiero de los recursos que ingresan al Conjunto Residencial.... (ver cuadro siguiente), a que se refiere esto, en el Artículo no está lo suficiente explícito de los recursos de la comunidad que están manejados o son responsabilidad del Administrador o representante legal, debe cumplir ciertas obligaciones, o dada por la Asamblea, o por supuesto el colegiado como es el Consejo de Administración, entonces aquí lo que se está nombrando es con la estructura que se ha venido trabajando que hoy tenemos una cuenta recaudadora, que tenemos una cuenta de ahorros, una para el fondo de imprevistos y otra para el manejo de obras futuras, lo que se quiere con esto es asegurar que el Administrador no es una rueda suelta en el manejo de los recursos, si no que cualquier efecto del manejo del dinero tiene que estar sujeto a la aprobación y al consenso del Consejo de Administración, de lo que se trata este Artículo y creo que es de las cosas más juiciosas y aterrizadas que hemos en esta modificación. Señora presidente, considero poner el proyecto del texto para la aprobación de la Asamblea.

XXI	86	**ARTÍCULO OCHENTA Y SEIS. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:** Se adicionan como atribuciones del Administrador del Conjunto Residencial, los numerales 27 y 28, los cuales quedaran así: "(...)	**ARTÍCULO OCHENTA Y SEIS. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:** Se adicionan como atribuciones del Administrador del Conjunto Residencial, el numeral 27, el cual quedara así: "(...) *27) Manejar los recursos económicos que ingresen al Conjunto Residencial, ordinarios o extraordinarios, deberán ser manejados por el Administrador a través de unas cuentas bancarias abiertas en una entidad financiera legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. La administración del Conjunto Residencial como mínimo deberá abrir tres (3) cuentas bancarias una corriente y dos de ahorros, cuyas características de manejo son las que se indican más adelante, las cuales no podrán ser abiertas y/o canceladas sin la aprobación del Consejo de Administración.* *Los recursos económicos que integran el fondo de imprevistos, así como, los que recaude el Conjunto Residencial con destino a incrementar el mismo, podrán ser depositados por la administración en una cuenta bancaria de ahorros o en un portafolio de servicios de una entidad fiduciaria o financiera legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, previa autorización por parte del Consejo de Administración.* ***CUENTA DE RECAUDO:** En esta se recaudará el valor de las expensas comunes por parte de los residentes y/o propietarios.* *La utilización de estos recursos es para la ejecución del presupuesto mensual aprobado por la Asamblea de Copropietarios.* ***CUENTA NUMERO UNO FONDO DE IMPREVISTOS:*** *En esta se consignará el valor correspondiente al porcentaje establecido por la Asamblea de Copropietarios en el valor mensual del presupuesto para este fondo.* *En igual medida se consignará en esta cuenta el valor de la cartera recuperado por expensas comunes, mediante cobro coactivo.* *Para adquirir una mayor rentabilidad, los recursos económicos que ingresen a esta cuenta, el Administrador previa autorización del Consejo de Administración podrá abrir un Encargo Fiduciario o un CDTen una entidad debidamente vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*	Se crea una función a cargo del Administrador con el fin de garantizar la conservación y uniformidad del manejo financiero de los recursos que ingresan al Conjunto Residencial.

			CUENTA NUMERO DOS - PROVISIONES OBRAS FUTURAS: *En esta cuenta se consignará el valor establecido por la Asamblea de Copropietarios como una provisión para obras futuras, evitando en lo posible el establecer cuotas extraordinarias a las expensas ordinarias por administración.* *Adicionalmente, se consignará la totalidad de los otros ingresos, parqueadero de visitantes, alquiler de salón comunal, intereses generados por cartera morosa.* *La utilización de estos recursos es para la ejecución de obras con destinación específica aprobada por la Asamblea de propietarios*	

Intervención Presidenta de la Asamblea: antes de ponerlo a consideración, solo se está poniendo en el Artículo la forma como en la actualidad se hace el manejo de la plata, y eso es simplemente así, entonces ponemos a consideración el Artículo 86, alguien tiene alguna observación.

Intervención Revisor Fiscal: una observación similar en cuanto a redacción, empieza el Artículo, literal 27, página 17, recursos económicos, es decir manejar, o algo así por el estilo y dos ya es una observación más en este sentido, mi comentario es una observación, una recomendación en situación que no encasilla con situaciones particulares, cosas particulares el reglamento, que hablo yo de encasillar, cuando hablo de cuenta corriente, cuenta de ahorros, CDT, simplemente tiene más de tipo genérico en el sentido de manejar a través del sistema financiero los productos en cuentas separadas, mire inclusive el sistema de recaudo se maneja empezando por una cuenta de ahorros, hoy las cuotas ordinarias en una cuenta de ahorros, una cuenta al día mínima, pero da una rentabilidad el caso es que lo pagos se hacen con cada cuenta correspondiente, el banco y el sistema financiero no tienen el producto amarrado de este manera que cuando se está gastando va y coge los recursos, entonces fíjese como el sistema financiero es muy dinámico, día a día está cambiando productos, forma de cambiar servicios, etc., encasillar y decir cuenta corriente, cuenta de ahorros uno, cuenta de ahorros dos, entonces mi observación el sentido es que no lo deje tan cerrado.

Intervención abogado Fabio Corredor: señora presidente una cosita, varias de las observaciones se tendrán en cuenta, se le harán los ajustes, obviamente el Artículo real, el espíritu y la necesidad que vieron los miembros del Consejo de Administración para tal efecto, la reglamentación de lo que se está haciendo hoy en día, en ese orden de ideas y si se ve la necesidad de la Asamblea se le hará el ajuste y la intención del Artículo inicial recoge es espíritu manifestado por el Consejo y la administración.

Intervención revisor fiscal: es tanto que dice, miren tres cuentas bancarias, la invitación es a que no dejen tan amarrado el reglamento

Intervención Felipe Cortes: le tengo una propuesta, que nombremos en la que dice cuenta corriente, que diga una cuenta de captación, una cuenta recaudadora, no importa de qué. Una cuenta recaudadora, cuenta número uno, pero que no diga cuenta de ahorros, uno, ahí dice para qué. Cuenta número dos.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: lo que dijo Felipe Cortes y yo le agregaría a lo último y teniendo en cuenta los lineamientos del sistema financiero, porque van a decir que si es cierto, que hoy tenemos esto, que mañana vamos a tener otro fondo y las condiciones cambian y con las modificaciones que propuso el Revisor Fiscal teniendo en cuenta el cambio de las cuentas como Felipe Cortes lo dijo y agreguemos a lo último y teniendo en cuenta los lineamientos del sistema financiero, porque eso nos da lugar al tema que va dando y va dando lugar a que la norma no se quede encajonada, si no que la norma sea una norma práctica. Entonces con esas consideraciones pongo el Artículo 86 con esas modificaciones, quien por favor, quien de los

asambleístas no está de acuerdo con la modificación aparte de los apartamentos 602 y 806 Torre B. Queda pre aprobado.

Intervención Administrador: vamos al Artículo 92, **CREACIÓN Y FINALIDAD:** este Artículo teniendo en cuenta los cambios... (Ver cuadro siguiente). Hoy tenemos el cinco por ciento como porcentaje dedicado al fondo de imprevistos, para poder medir el 1 por ciento en un presupuesto, de lo que recogemos hoy en el presupuesto de los 37.883.000 pesos, el 5% se va para el fondo, es decir; que la propuesta acá es disminuirlo al 2%, que quiere decir esto, que a partir del año entrante ya estaremos recaudando al gasto de rubros específicos del mantenimiento de servicios públicos y no queda amarrado crédito al fondo de imprevistos, este es el objetivo y el espíritu de este. Realmente lo máximo lo legal, la ley exige que como lo mínimo se debe tener el 1%, inclusive la copropiedad nos habla del 5% debemos bajarlo al 2%; hay comentarios o recomendaciones señora presidente por favor.

XXIII	92	**ARTÍCULO NOVENTA Y DOS. CREACIÓN Y FINALIDAD:** Con el fin de tener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones o expensas imprevistas, la copropiedad tendrá un fondo de imprevistos del cinco por ciento (5%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y además también será incrementado con el recaudo de intereses de mora, multas, rendimientos financieros, e ingresos extraordinarios que lleguen a la copropiedad, adquiridos lícitamente y que no tengan una destinación específica. (...)	**ARTÍCULO NOVENTA Y DOS. CREACIÓN Y FINALIDAD:** Con el fin de tener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones o expensas imprevistas, la copropiedad tendrá un fondo de imprevistos *del dos por ciento (2%)* sobre el presupuesto anual de gastos comunes. *El porcentaje de apropiación del fondo de imprevisto para el respectivo año presupuestal será determinado por el Consejo de Administración, de acuerdo con el estado financiero del fondo de imprevistos, dicho porcentaje se incluirá en el presupuesto que presente el Administrador a consideración de la Asamblea general de copropietarios para su aprobación. En todo caso, será potestad de la Asamblea General de Copropietarios modificar o aprobar el porcentaje de apropiación del fondo de imprevistos propuesto por el Consejo de Administración, en la reunión ordinaria de cada año. (...)*	Teniendo en cuenta los cambios constantes de la situación económica del país y sus secuelas en la económica familiar, se propone modificar éste artículo con el fin de quitar la camisa de fuerza que se tenía con el porcentaje de apropiación del Fondo de Imprevistos establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con el fin de darle flujo al presupuesto mensual de gastos.

Intervención Presidenta de la Asamblea: Alguien tiene algún comentario.

Intervención de Jorge Navarro del apartamento 507 de la torre A: el disminuir el porcentaje del fondo de imprevistos suena interesante siempre y cuando eso tenga, uno es que impacte a todos los que estamos aportando, es decir si vamos a dejar el 3% hacia el fondo de imprevistos vamos a tener un efecto en el incremento en lo que vamos a pagar, debería disminuir obviamente, si es más fácil liberar recursos para tener más gastos ahí no aplica por que el presupuesto de hoy está completando todos los gastos, número uno. Numero dos; hay que ser consiente en un momento dado que bajar el porcentaje implica que cuando haya un imprevisto, estemos dispuestos o a que tengamos que meter la mano al bolsillo y cubrirlo, entonces uno a veces dice a corto plazo, pero eso no importa, no aprovisiono nada allí y el día que aparece la emergencia, nos citan a una Asamblea extraordinaria y entonces tenemos que sacar el imprevisto de nuestro bolsillo, yo partidariamente no soy partidario de bajar el porcentaje, pero si se llegaría es de doble impacto en el cobro de la administración.

Intervención Felipe Cortes: nosotros este reglamento de uno de los mucho que uno puede ver que es el de saca para el fondo de imprevistos que es del 5%, es sumamente alta, la cuota de administración vaya y viene en lo relación que sea propio para el fondo de imprevistos, el presupuesto de gasto es fijo, es una lista y que una de esa parte de apropiación se vaya para el

fondo de imprevistos, esa una ley que contempla que es mínimo del 1 por ciento y con este cinco por ciento estábamos quedándonos ilíquidos en muchas oportunidades porque es muy alto en relación a el presupuesto, por experiencia financiera normalmente se toma el 2%, ya tenemos desde hace unos años una apropiación muy juiciosa y hemos logrado recuperar el fondo de imprevistos y hay una suma importante que está depositada en una fiducia, ya casi logramos acomodarlo a 148 Millones de pesos que tenemos guardados en el fondo de imprevistos, si hay algo comprometido se va a hacer después, si seguimos pero después se va apropiando, el cinco por ciento siempre nos ha molestado, ese porcentaje tan alto ha sido una esquirla para la liquidez del conjunto, pensamos en eso para ajustarlo más a las realidades financieras.

Intervención Administrador: quiero hacer una precisión, esta modificación de este artículo que se está proponiendo a la luz de manifestación de algunos propietarios, cual es el espíritu del artículo, cual es el espíritu del artículo, tiene dos, si es que aprobamos, pero el planteamiento que se está haciendo es totalmente valido. Hoy, en nuestro presupuesto como está hoy el cinco por ciento va al fondo. La propuesta es que si lo bajamos del 5% al 2%, de manera inmediata el presupuesto va disminuir, obviamente se va disminuir las expensas comunes, eso es una, pero dejen explicar para que puedan entender, la segunda es mantengámoslo así y seamos proactivos. Ejemplo; si ustedes se acuerdan en la Asamblea pasada nos aprobaron unas obras específicas para poderlas realizar en la copropiedad, que no tuvimos que sacar ninguna cuota extraordinaria, adicionalmente hemos sido muy juiciosos, tenemos un rubro que habla de producción o mesura, que es un ítem que nosotros guardamos.

Intervención Jorge Navarro del apartamento 507 de la torre A: sobre el texto que habla sobre el porcentaje de apropiación del fondo de imprevisto, sea determinado por el Consejo de Administración, y abajo dice en todo será potestad de la Asamblea de propietarios modificar o aprobar ese porcentaje, no tiene sentido en la parte superior que va a ser el Consejo y queda supeditado a la Asamblea, mejor dicho eso debería ser la Asamblea quien determina en el momento dado la aprobación, luego de la parte de terminación de la redacción no le hallo el sentido. Si pero acá en el texto, hay redacción, yo solicitaría que se modificara o se quitara la parte superior.

Intervención Fabio Corredor: a ver yo les digo una cosa y eso era que iba a decir, han tenido una serie de modificaciones y discusiones y a su vez modificación de la modificación, se han presentado varios propuestas, varios proyectos con el Consejo de Administración y se trató dejar reglamentado dentro de la comunidad, inicialmente, anteriormente para que este articulo fuera modificable, si podría presentar un mínimo de apropiación que puede traer la ley, el1%, ustedes lo pueden aumentar y no esto obstante que dentro del presupuesto anual y dadas las contingencias del conjunto se aumente, como dice pero es no cerrar el articulo como lo dice el 1%, si no que dar la potestad que dentro del presupuesto anual si hay la necesidad se aumente el porcentaje de apropiación del fondo de imprevistos, no sé qué ustedes piensen, es una forma de jugar con esto de acuerdo a las necesidades del conjunto, porque lo que dice Alejandro Vásquez es cierto, a medida que yo aumento en porcentaje del fondo de imprevistos, pues obviamente eso me va aumentar el presupuesto anual y por lo consiguiente le va a impactar en las cuotas de administración, en una mayor cuota de administración o en una menor cuota de administración. Entonces señora presidente, esa es la propuesta que yo tengo, si no si se establece un porcentaje fijo de ese segundo párrafo de propuesta de modificación que es contradictorio el uno con el otro.

Intervención Elvira Rozo, miembro del Consejo: mire yo quiero aclarar una cosa, cuando se presentan presupuestos, inicialmente lo arma el Administrador, luego en el mes de diciembre no lo pasa al Consejo y nosotros lo estudiamos y lo aprobamos para llevarlo a la Asamblea, pero la Asamblea es la que lo aprueba, se lleva al Consejo, pero la Asamblea es la que finalmente decide. Eso es lo que está diciendo el artículo, el Consejo lo aprueba, ese es el procedimiento que se hace, el Administrador lo arma, el Consejo lo aprueba de lo que se va a llevar a la Asamblea y la

Asamblea es la que finalmente aprueba o desaprueba, ahora finalmente con el rubro del fondo de imprevistos, este es un ahorro y la ley dice que es un ahorro voluntario y que se puede hacer dentro del 1, el 2, el 3, 4 o 5%. Nosotros tenemos un presupuesto alto por lo consiguiente ese rubro es alto, que pasaríamos si lo bajamos al 2 o 3%, tenemos una apropiación todavía, pero podemos sostener nuestra cuota de administración y que no se nos aumente el año entrante, estamos bien en todos los rubros, incluso ahora vamos a tener un ahorro adicional que es el bajo costo de la luz en los ahorradores de lo que se está haciendo, eso también nos va a bajar el rubro, aspiramos a unos 800 o 1 millón de pesos de la luz, por ahorro no nos preocupemos, si eso nos va a bajar el rubro también, dejarlo abierto y que cada año poderlo aprobar y si el año entrante lo necesitamos lo subimos a cuatro, o lo subimos al cinco, o lo bajamos al 1%, eso la Asamblea lo decide, gracias.

Intervención Fabio Corredor: si la Asamblea establece un porcentaje definitivo, yo no puedo jugar con eso cada año, porque me implicaría una reforma al reglamento, entonces yo puedo dejar abierto el artículo a que yo pueda modificarlo.

Intervención de Rafael Valenzuela del apartamento 606 de la torre A: teniendo en cuenta de que ya tenemos un colchón de 147 millones, las personas más antiguas vemos que ha habido buenos frutos, teniendo en cuenta yo propongo un 3%, bajémonos al 3%, de todas formas seguimos ahorrando y como le dije tenemos un colchón ahí de 147 millones de pesos.

Intervención revisor fiscal: yo quiero hacerles unas precisiones, me permitan en su revisión tomar la mejor decisión, actualmente el fondo de imprevistos habla de un 5% del presupuesto de gastos anual y también será incrementado con el recaudo de los intereses financieros de las cuotas extraordinarias que lleguen a la copropiedad lícitamente y que no tengan una destinación específica, que quiere decir esto; las sanciones, el alquiler del salón comunal, el parqueadero y normalmente y yo soy muy celoso contablemente, esos recursos se estén contabilizando donde debe ser y doña Elvira es muy celosa en que esos recursos se estén pasando a la cuenta corriente allá en el banco, mi observación va en el sentido de que tenemos un proyecto de proposición de bajarlo al 2% y no incluye esta segunda parte, de cómo se incrementa ese fondo. Obviamente esa segunda parte que se está reformando. Lo están manejando con otro criterio u otro punto que se llama obras futuras. Pero allá dice, no lo dice dentro de un artículo que diga "creación de otros fondos de destinación específica", si no lo dice es allá donde dice "manejo de los recursos en una cuenta corriente uno, en una cuenta de ahorros dos y se implementara con los recaudos que se hagan de las multas, de los recursos que se hagan. Hay que mirar esto para que guarde un poquito gobernación y la observación va en el sentido de que lo hagan, si lo mantienen, de hecho ya le están haciendo ajuste al reglamento a este articulo como tal, bajar y quitar otra fuente de alimentación, yo no me opongo, sino simplemente les estoy diciendo, poniendo en conocimiento una circunstancia, definitivamente como dice el doctor, si se fija un porcentaje fijo, la segunda parte sobra, no tiene ninguna relación esto, de hecho yo no lo entendía. Leí, leí y no lo entendí.

Intervención Administrador. Gracias Pedro por su apreciación, pero aquí me voy a atrever a hacer una acotación, así como todos hemos tenido la posibilidad de tener el documento para analizarlo y todo el rollo, hubo una reunión de socialización a la medida que nos entre por alimentación en este proceso, pues más fácil salimos hoy, no quiere decir que no es válido, pero la idea es que seamos lo más agiles, presentar los escenarios para poderlo hacerlo bien. El punto de este artículo es el espíritu de rebajar a el 3% con lo que veníamos visualizando, y la otra propuesta es y sugiero que con las consideración que están haciendo, si estamos avanzando, el señor Felipe Cortés, el señor revisor fiscal, su abogado el doctor Fabio Corredor, que están haciendo las modificaciones que le estamos haciendo, para que en el momento que hagamos las modificaciones, hagamos la votación, ciertos artículos y podamos presentar el proyecto con el texto ajustado.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entiendan que ha dos posiciones, una; es que dejemos el articulo tal cual como esta y dejemos esta modificación, y la otra seria haciendo los ajustes que propone el revisor fiscal, entonces y quitarle el segundo inciso.

Intervención: señores asambleístas hay dos opciones, la primera no modificación y sigue el Fondo de Imprevistos por el 5%, las segunda propuesta es que hay modificación y habría que mirar lo siguiente; reduzco el porcentaje, la misma estructura como estaba ahí pero con un porcentaje inferior con el escenario modificándolo, el otro escenario es que establezco un mínimo, pero me doy un chance o juego, que de acuerdo al manejo financiero y de acuerdo a los recursos que tenga el fondo, la Asamblea anualmente pueda subirlo o bajarlo en el momento que haya un porcentaje alto, digamos que eso sería dos escenarios, pero el segundo modificándolos, y obviamente teniendo en cuenta en el escenario de las modificaciones, la redacción del artículo cambia y si no pues solamente queda el articulo como está ahí planteado, esos son dos escenarios, la Asamblea quiera orientar, el no hizo esa propuesta, el hizo una observación frente a los recursos que va en contravía de otra cosa, no es ninguna propuesta.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces de acuerdo a esto les parece mejor levanten la mano los que están de acuerdo de que se modifique.

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B										
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013										
TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	ACTO SEGUNDO - VOTACION MODIFICAR ARTICULO 92			
							SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
A	201		1,057	0	0	0		0		0
A	202		0,977	0	0	0		0		0
A	203		0,643	0	0	0		0		0
A	204		0,886	0	0	0	1	0,886		0
A	205		0,942	0	0	0	1	0,942		0
A	206		1,055	0	0	0		0		0
A	207		0,841	0	0	0		0		0
A	301		1,057	0	0	0		0		0
A	302		0,874	0	0	0		0		0
A	303		0,678	0	0	0		0		0
A	304		0,875	0	0	0		0		0
A	305		1,064	0	0	0	1	1,064		0
A	306		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	307		0,732	0	0	0		0		0
A	401		0,913	0	0	0	1	0,913		0
A	402		0,829	0	0	0		0		0
A	403		0,68	0	0	0		0		0
A	404		0,875	0	0	0		0		0
A	405		1,138	0	0	0		0		0
A	406		0,891	0	0	0		0		0
A	407		0,742	0	0	0	1	0,742		0
A	501		1,046	0	0	0	1	1,046		0
A	502		0,829	0	0	0		0		0
A	503		0,795	0	0	0		0		0
A	504		1,043	0	0	0		0		0
A	505		0,954	0	0	0		0		0
A	506		1,002	0	0	0	1	1,002		0
A	507		0,868	0	0	0		0		0
A	601		1,042	0	0	0		0		0
A	602		0,829	0	0	0		0		0
A	603		0,643	0	0	0		0		0
A	604		1,017	0	0	0		0		0
A	605		0,954	0	0	0		0		0
A	606		0,91	0	0	0		0		0
A	607		0,853	0	0	0		0		0
A	701		0,926	0	0	0		0		0
A	702		0,827	0	0	0	1	0,827		0
A	703		0,643	0	0	0		0		0
A	704		1,017	0	0	0		0		0
A	705		1,064	0	0	0		0		0
A	706		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	707		0,737	0	0	0		0		0
A	801		1,462	0	0	0		0		0
A	802		1,232	0	0	0		0		0
A	803		0,799	0	0	0		0		0
A	804		1,718	0	0	0		0		0
A	805		1,512	0	0	0	1	1,512		0
A	806		1,425	0	0	0	1	1,425		0
A	807		1,346	0	0	0		0		0
TOTALES			47,261	0	0	0	12	12,377	0	0
				VOTOS TORRE A						
				12						

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	ACTO SEGUNDO - VOTACION MODIFICAR ARTICULO 92			
							SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
B	201		1,166	0	0	0		0		0
B	202		1,175	0	0	0	1	1,175		0
B	203		1,038	0	0	0		0		0
B	204		0,877	0	0	0		0		0
B	205		0,724	0	0	0		0		0
B	206		0,939	0	0	0		0		0
B	207		0,802	0	0	0		0		0
B	301		1,213	0	0	0		0		0
B	302		1,042	0	0	0		0		0
B	303		0,937	0	0	0		0		0
B	304		0,979	0	0	0		0		0
B	305		0,689	0	0	0		0		0
B	306		0,970	0	0	0		0		0
B	307		0,797	0	0	0	1	0,797		0
B	401		1,227	0	0	0		0		0
B	402		1,065	0	0	0		0		0
B	403		0,981	0	0	0	1	0,981		0
B	404		0,977	0	0	0	1	0,977		0
B	405		0,788	0	0	0		0		0
B	406		0,832	0	0	0		0		0
B	407		0,889	0	0	0	1	0,889		0
B	501		1,271	0	0	0		0		0
B	502		1,113	0	0	0		0		0
B	503		1,021	0	0	0		0		0
B	504		0,991	0	0	0	1	0,991		0
B	505		0,906	0	0	0	1	0,906		0
B	506		1,024	0	0	0		0		0
B	507		0,814	0	0	0		0		0
B	601		1,186	0	0	0		0		0
B	602		1,078	0	0	0		0		0
B	603		1,068	0	0	0		0		0
B	604		0,986	0	0	0		0		0
B	605		0,677	0	0	0		0		0
B	606		0,938	0	0	0		0		0
B	607		0,817	0	0	0		0		0
B	701		1,149	0	0	0		0		0
B	702		1,040	0	0	0	1	1,04		0
B	703		1,031	0	0	0	1	1,031		0
B	704		0,983	0	0	0		0		0
B	705		0,687	0	0	0		0		0
B	706		0,934	0	0	0		0		0
B	707		0,798	0	0	0		0		0
B	801		1,885	0	0	0		0		0
B	803		1,235	0	0	0	1	1,235		0
B	805		1,374	0	0	0		0		0
B	806		1,649	0	0	0		0		0
B	807		1,523	0	0	0	1	1,523		0
B	902		1,907	0	0	0		0		0
B	904		1,740	0	0	0		0		0
	26		0,108	0	0	0		0		0
	106		0,100	0	0	0		0		0
	107		0,099	0	0	0		0		0
	124		0,097	0	0	0		0		0
	135		0,096	0	0	0		0		0
TOTALES			62,432	0	0	0	11	11,545	0	0
				VOTOS TORRE B						
				11						

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

TOTAL VOTOS TORRE A + B
23
TOTAL VOTOS TORRE A + B SI
23,922
TOTAL VOTOS TORRE A + B NO
0

NOTA: Solo se produce votación por quienes están de acuerdo de modificar el artículo 92. Por deducción la asamblea determino que la votación por el SI, del 23,922%, no es suficiente teniendo en cuenta que se requiere el 70% para realizar esta modificación.

Intervención Presidenta Asamblea: Según los resultados de la votación anterior, el artículo 92 NO se modificará.

Artículo 99, habla de las **MULTAS Y SANCIONES PECUNIARIAS;** señora presidenta sugiero ponerlo a consideración.

XXV	99	**ARTÍCULO NOVENTA Y NUEVE. MULTAS Y SANCIONES PECUNIARIAS:** Los propietarios y ocupantes del Conjunto, serán investigados sancionados disciplinariamente cuando por acción u omisión, infrinjan las normas del presente reglamento, o de las disposiciones legales que rigen la propiedad horizontal, los cuales darán lugar a que la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, imponga multas o sanciones a favor de la propiedad horizontal, entre tres (03) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes dependiendo de la gravedad de la falta, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar y sin que para tal efecto haya necesidad de requerimiento alguno. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea, quedaran obligados al pago de una multa equivalente a siete (07) salarios mínimos diarios vigentes por cada convocatoria de Asamblea que faltare o sesión que se ausentare. **(...)** **PARÁGRAFO TERCERO:** Los propietarios que adeuden más de dos (2) cuotas de administración, tendrán voz pero no voto en las Asambleas y no podrán hacer parte de los órganos de dirección de la persona jurídica de la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO CUARTO:** La administración publicará en las carteleras y en lugares de amplia circulación del conjunto los nombres de los infractores indicando el origen de la sanción. (...)	**ARTÍCULO NOVENTA Y NUEVE. MULTAS Y SANCIONES PECUNIARIAS:** Los propietarios y ocupantes del Conjunto *a cualquier título, podrán ser investigados y sancionados* disciplinariamente cuando por acción u omisión, infrinjan las normas del presente reglamento, o de las disposiciones legales que rigen la propiedad horizontal, los cuales darán lugar a que la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, imponga multas o sanciones a favor de la propiedad horizontal, entre tres (03) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes dependiendo de la gravedad de la falta, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar y sin que para tal efecto haya necesidad de requerimiento alguno. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea o *se ausenten sin justificación alguna en la respectiva sesión*, quedaran obligados al pago de una multa equivalente a siete (07) salarios mínimos diarios vigentes por cada convocatoria de Asamblea que faltare o sesión que se ausentare. (...) **PARÁGRAFO TERCERO:** *Los propietarios que adeuden cuotas de administración, tendrán voz pero no voto en las Asambleas y no podrán hacer parte de los órganos de dirección de la persona jurídica de la propiedad horizontal.* **PARÁGRAFO CUARTO:** La administración publicará en las carteleras y en lugares de amplia *circulación de los propietarios/o residentes* del conjunto los nombres de los infractores indicando el origen de la sanción (...)	Se modifica la obligación de investigar y sancionar a los infractores de las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal y de las disposiciones legales sobre la materia, en el sentido de establecer que dicho trámite será facultativo. Se crea sanción para los propietarios o apoderados, cuando estos se retiren de la Asamblea de Propietarios sin justificación, en su sesión ordinaria o extraordinaria

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: ponemos entonces a consideración el artículo 99 sobre multas y sanciones, alguien tiene algún reparo, alguien no está de acuerdo, además de los apartamentos 602 y 806 torre B? Ninguno, entonces queda pre aprobado.

XXIV	94	**ARTÍCULO NOVENTA Y CUATRO. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para la solución de conflictos, la copropiedad tendrá un comité de convivencia integrado por 3 miembros que deben ser propietarios que vivan en el conjunto y serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración por un periodo de un año y con participación ad-honorem.	**ARTÍCULO NOVENTA Y CUATRO. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para la solución de conflictos, la copropiedad tendrá un comité de convivencia integrado por 3 miembros que deben ser propietarios o residentes a cualquier título y, no sean deudores morosos, que vivan en el conjunto y serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración por un periodo de un año y con participación ad-honorem.	En aras de la participación de todos los residentes del Conjunto Residencial, se modifica éste artículo dando la opción que puedan integrar el Comité de Convivencia todos los residentes del conjunto.

Intervención Administrador: el espíritu de este reglamento es que solamente puedan integrar el comité de convivencia propietarios o delegados que represente su propietario, el espíritu de este artículo es que un residente pueda integrar el comité de convivencia, señora presidente de la Asamblea, alguien tiene comentarios del proyecto de este artículo.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: teniendo en cuenta la explicación dada por el señor Administrador del artículo 94, lo pongo a consideración, quien tiene una observación o no está de acuerdo, además de los apartamentos 602 y 806, torre B, queda pre aprobado, muchas gracias.

Intervención Administrador: vamos finalmente con el artículo 105 A,

Intervención Administrador: el último artículo que es el 105 A, este artículo es para alinearlo también con respecto a la ley, es decir para actualizar nuestro reglamento de propiedad horizontal.

XXVII	105 A	Se adiciona el artículo 105 A.	***ARTÍCULO 105 A. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:*** *En cuanto a las instalaciones de energía eléctrica se aplican las disposiciones exigidas por CODENSA S.A. ESP, O quien haga sus veces, en forma uniforme para las propiedades horizontales, con la advertencia de que no necesariamente todos los elementos, equipos e instalaciones mencionados en estas disposiciones, se encuentran instalados y/o en funcionamiento en el Conjunto Residencial.* ***105 A. 1.) BIENES COMUNES ESENCIALES:*** *Se consideran bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.* ***105 A. 2.PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y LAS OBRAS CIVILES ASOCIADAS:*** *La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas de uso general que alimentan el conjunto y/o edificio que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. E.S.P, o quien haga sus veces, incluida la subestación eléctrica (transformador(es), celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica son de propiedad de CODENSA S.A. E.S.P. o quien haga sus veces, quien los instaló y/o adquirió de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior la copropiedad renuncia, a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por concepto de los activos eléctricos aquí mencionados. Por consiguiente los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos están a cargo exclusivo de CODENSA S.A. ESP.* ***105 A. 3.)*** *Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas mencionadas anteriormente en la cláusula de Propiedad no están*	Se adiciona éste artículo previendo que la copropiedad venda las instalaciones eléctricas del Conjunto a CODENSA S.A. E.S.P.

			localizadas en vía pública, la copropiedad del Conjunto Residencial entrega los dominios y constituye servidumbre a favor de CODENSA S. AE.S.P, o quien haga sus veces, según lo establece la normatividad vigente. CODENSA S.A. E.S.P, o quien haga sus veces, tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. Para el bienestar y seguridad de las personas las áreas de uso comunal donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna enunciada, quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. E.S.P, o quien haga sus veces, únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos necesarios allí instalados. Se aclara que si bien CODENSA S.A. E.S.P, o quien haga sus veces, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial quien asumirá el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre él. La servidumbre que se constituye a favor de CODENSA S.A. E.S.P, o quien haga sus veces, sobre estas áreas de terreno es por el tiempo que dure la copropiedad y se requiera de la prestación del servicio público de energía eléctrica. Esta servidumbre no tendrá ningún costo para CODENSA S.A. ESP, O quien haga sus veces.]	

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: es un artículo que la Comisión de Regulación de Energía obliga que todas las copropiedades lo incluyan en su reglamento de propiedad horizontal, que es tal cual como está ahí y que debemos cumplirlo a la ley, entonces lo pongo a consideración el articulo 105 A, quien no está de acuerdo, además de los apartamentos 602 y 806 torre B. Ninguno, esta pre aprobado.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: entonces por favor, si ya concluimos el estudio y pre aprobación del articulado, vamos a empezar la votación general de nuevo de la segunda parte la modificación del reglamento de propiedad horizontal modificado en los artículos, entonces lo que se propone es que cada persona por apartamento empieza a votar, por favor empieza a votar por apartamento si está de acuerdo con lo que se discutió con la modificaciones y en el caso que no esté de acuerdo, lo manifiesta.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: teniendo en cuenta lo manifestado en la Asamblea por favor, pongo a consideración de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Multifamiliar Arcos de Casigua A y B PH. en la sesión del 27 de julio de 2013, que con el pleno de los requisitos de la ley 675 de 2001 y con el voto favorable, los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto residencial, las modificaciones a los artículos: 3, 11, 21, 38, 45, 46, 47, 50, 53, 55, 57, 59, 62, 65, 67, 69, 80, 81, 84, 86, 94 y 99 y con la inclusión del articulo 105 A al Reglamento de Propiedad Horizontal que ordena la Comisión Nacional de Regulación de Energía, en esos términos solicito su aprobación con votación, por favor los que estén de acuerdo o en desacuerdo se identifiquen y así lo manifiesten, vamos a empezar la votación, quien no está de acuerdo, o quién que sí.

Intervención Administrador, vamos a actuar en consecuencia, vamos a iniciar con la torre A y pasar a la torre B, entonces voy a nombrar el apartamento, responde "si" o "no", y de acuerdo a su decisión yo repito la respuesta y queda registrado a la planilla de votación.

Votación final reglamentación proyecto modificación del reglamento de propiedad horizontal———

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	VOTACION APROBACION ACTO SEGUNDO MODIFICACION SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
A	201		1,057	0	0	0	1	1,057		0
A	202		0,977	0	0	0	1	0,977		0
A	203		0,643	0	0	0	1	0,643		0
A	204		0,886	0	0	0	1	0,886		0
A	205		0,942	0	0	0	1	0,942		0
A	206		1,055	0	0	0	1	1,055		0
A	207		0,841	0	0	0	au	0		0
A	301		1,057	0	0	0	1	1,057		0
A	302		0,874	0	0	0	1	0,874		0
A	303		0,678	0	0	0	au	0		0
A	304		0,875	0	0	0	1	0,875		0
A	305		1,064	0	0	0	1	1,064		0
A	306		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	307		0,732	0	0	0	au	0		0
A	401		0,913	0	0	0	1	0,913		0
A	402		0,829	0	0	0	1	0,829		0
A	403		0,68	0	0	0	1	0,68		0
A	404		0,875	0	0	0	1	0,875		0
A	405		1,138	0	0	0	au	0		0
A	406		0,891	0	0	0	au	0		0
A	407		0,742	0	0	0	1	0,742		0
A	501		1,046	0	0	0	1	1,046		0
A	502		0,829	0	0	0	au	0		0
A	503		0,796	0	0	0	au	0		0
A	504		1,043	0	0	0	au	0		0
A	505		0,954	0	0	0	au	0		0
A	506		1,002	0	0	0	1	1,002		0
A	507		0,868	0	0	0	1	0,868		0
A	601		1,042	0	0	0	1	1,042		0
A	602		0,829	0	0	0	BLANCO	0		0
A	603		0,643	0	0	0	1	0,643		0
A	604		1,017	0	0	0	1	1,017		0
A	605		0,954	0	0	0	1	0,954		0
A	606		0,91	0	0	0	1	0,91		0
A	607		0,853	0	0	0	1	0,853		0
A	701		0,926	0	0	0	AU	0		0
A	702		0,827	0	0	0	1	0,827		0
A	703		0,643	0	0	0	1	0,643		0
A	704		1,017	0	0	0	1	1,017		0
A	705		1,064	0	0	0	1	1,064		0
A	706		1,009	0	0	0	1	1,009		0
A	707		0,737	0	0	0	1	0,737		0
A	801		1,462	0	0	0	1	1,462		0
A	802		1,232	0	0	0	AU	0		0
A	803		0,799	0	0	0	1	0,799		0
A	804		1,718	0	0	0	1	1,718		0
A	805		1,512	0	0	0	1	1,512		0
A	806		1,425	0	0	0	1	1,425		0
A	807		1,346	0	0	0	1	1,346		0
TOTALES			47,261	0	0	0	37	36,372	0	0
				VOTOS TORRE A						
				37						

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA TORRE A Y B

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS JULIO 27 DE 2013

TORRE	APTO No.	MOROSOS 27/07/2013	COEFICIENTES	ASISTE	PODER	MOROSOS	VOTACION APROBACION ACTO SEGUNDO MODIFICACIÓN SI	COEFICIENTE	NO	COEFICIENTE
B	201		1,166	0	0	0	1	1,166		0
B	202		1,175	0	0	0	1	1,175		0
B	203		1,038	0	0	0	AU	0		0
B	204		0,877	0	0	0	1	0,877		0
B	205		0,724	0	0	0	1	0,724		0
B	206		0,939	0	0	0	1	0,939		0
B	207		0,802	0	0	0	1	0,802		0
B	301		1,213	0	0	0	AU	0		0
B	302		1,042	0	0	0	1	1,042		0
B	303		0,937	0	0	0	1	0,937		0
B	304		0,979	0	0	0	1	0,979		0
B	305		0,689	0	0	0	1	0,689		0
B	306		0,970	0	0	0	1	0,97		0
B	307		0,797	0	0	0	1	0,797		0
B	401		1,227	0	0	0	1	1,227		0
B	402		1,065	0	0	0	MOROSO	0		0
B	403		0,981	0	0	0	1	0,981		0
B	404		0,977	0	0	0	1	0,977		0
B	405		0,788	0	0	0	1	0,788		0
B	406		0,832	0	0	0	1	0,832		0
B	407		0,889	0	0	0	1	0,889		0
B	501		1,271	0	0	0	MOROSO	0		0
B	502		1,113	0	0	0	1	1,113		0
B	503		1,021	0	0	0	1	1,021		0
B	504		0,991	0	0	0	1	0,991		0
B	505		0,906	0	0	0	1	0,906		0
B	506		1,024	0	0	0	1	1,024		0
B	507		0,814	0	0	0	1	0,814		0
B	601		1,186	0	0	0	1	1,186		0
B	602		1,078	0	0	0		0	1	1,078
B	603		1,068	0	0	0	1	1,068		0
B	604		0,986	0	0	0	1	0,986		0
B	605		0,677	0	0	0	1	0,677		0
B	606		0,938	0	0	0	1	0,938		0
B	607		0,817	0	0	0	1	0,817		0
B	701		1,149	0	0	0	1	1,149		0
B	702		1,040	0	0	0	1	1,04		0
B	703		1,031	0	0	0	1	1,031		0
B	704		0,983	0	0	0	1	0,983		0
B	705		0,687	0	0	0	1	0,687		0
B	706		0,934	0	0	0	1	0,934		0
B	707		0,798	0	0	0	AU	0		0
B	801		1,885	0	0	0	1	1,885		0
B	803		1,235	0	0	0	1	1,235		0
B	805		1,374	0	0	0	1	1,374		0
B	806		1,649	0	0	0		0	1	1,649
B	807		1,523	0	0	0	1	1,523		0
B	902		1,907	0	0	0		0	1	1,907
B	904		1,740	0	0	0	1	1,740		
	26		0,108	0	0	0		0		0
	106		0,100	0	0	0		0		0
	107		0,099	0	0	0		0		0
	124		0,097	0	0	0		0		0
	135		0,096	0	0	0		0		0
TOTALES			52,432	0	0	0	41	41,913		4,634
				VOTOS TORRE B					3	
				41						

TOTAL VOTOS TORRE A + B
78

TOTAL VOTOS TORRE A + B SI
78,285

TOTAL VOTOS TORRE A + B NO
4,634

Intervención Administrador: para los efectos de votación los garajes 26, 106 107, 124 por presentar mora están inhabilitados para votar. Perdón rectificación, en el caso del apartamento 402 de la torre B que es representado por la señora Gladys González, este apartamento está habilitado para asistencia e inhabilitado para votar, por presentar mora con más de dos cuotas de administración, por lo tanto el voto se anula y no queda con derecho para votar. Y otra vez la señora Gladys González, por pura curiosidad quien representa por poder al apartamento 501 de la torre B, igual está en mora de más de dos cuotas de administración, por lo tanto se válida para su asistencia, pero no tiene derecho a votar por mora. Así mismo estos aptos (402 y 501 de la torre B) no se tendrán en cuenta los votos para el acto primero (Modificación de Coeficientes) motivo de esta Asamblea. Por lo anterior no se tienen en cuenta estos apartamentos para la votación del acto primero: Apto. 402, coeficiente 1,065 y Apto. 501 coeficiente 1,271., total 2,336%, quedando una votación por el SI del 83,166%, la votación por el NO, no tiene modificación, se mantiene en 2,727%.

Señores asambleístas los resultados por previa verificación del señor revisor fiscal de acuerdo con la votación sucedida para acto segundo "modificación y actualización del reglamento de propiedad horizontal" y haciendo la validez, las votaciones es como siguen:

Total votos: 78, distribuidos en la torre A y torre B. Votan por el sí: 78 apartamentos, equivalentes al 78,285% del coeficiente. Total votos por el no: 3 votos con el 4,634%. Por lo tanto señora presidenta, EL ACTO SEGUNDO DE MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, LO APRUEBA.

Intervención Presidenta de la Asamblea de la Asamblea: les agradezco a todos, pero entonces como consecuencia de esta aprobación de aclaración y modificación al reglamento de propiedad horizontal, ustedes deben dar la autorización al Representante Legal de la Copropiedad, señor Tobías Alejandro Vásquez Cadena, representante legal de la firma FASECON, Administradora de la Copropiedad, para que él eleve a Escritura Pública esta aprobación y firme el correspondiente reglamento: Se pone en consideración: No lo aprueban los Apartamentos 602 y 806 de la Torre B. Si dan la autorización, el resto de la copropiedad. Queda aprobado por mayoría calificada. En estos términos queda evacuada la Asamblea en el orden del día que teníamos programado para el día de hoy y muchas gracias.

Intervención Administrador: perdón no se retiren: En la reunión de socialización que se llevó a cabo pasado 16 de julio, asistieron alrededor de 14 a 16 propietarios, pero el señor Néstor Duque del Apartamento 902 torre B, hacia recomendaciones con respecto a la modificación del reglamento, solicitando expresar su requerimiento que hacía en el día de la reunión de socialización al final de la Asamblea.

Intervención Néstor Duque: estimados vecinos, y habiendo aprobado el reglamento de todas maneras ya no hay nada que hacer, pero siempre se busca una responsabilidad porque todo fue explicado cómo tan amañadamente de que ahí aparecen unos valores de cuatro mil pesos, mil

pesos y así empieza a bajar y durante ocho años de todos modos lo que pagamos es para la copropiedad como tal, mas sin embargo se está buscando una responsabilidad total. Porque ahí dice ese reglamento firmado por un señor Benjamín Cuadrado de que no había ningún error que lo deja visible. Hoy después de ocho años, gracias a Dios, a pesar que yo le dije no a mi voto, pero gracia a Dios se aprobó el reglamento, por favor yo dejo la intriga al personal de la Asamblea, quiero agradecerles por todo el tiempo que me aguataron durante todo esto, porque ya me voy del edificio, gracias a Dios. Y segundo, entonces les ruego por favor a los propietarios de que analicen la situación porque debe haber un responsable de lo que hemos pagado nosotros, porque si esto costo quince millones de pesos o diecisiete millones esta reforma, quien va a responder por eso, me parece que hay algo para analizar y se los dejo como tarea en su próxima Asamblea, muchas gracias.

Intervención Administrador: para finalizar el acto de la Asamblea para efectos de oficializar la terminación de la Asamblea siendo las 9:17 pm del día 27 de julio de 2013 se da por finalizada esta Asamblea, solamente el revisor fiscal me pasara la lista de aquellos copropietarios que serán sancionados para poder cumplir con el reglamento con respecto a la norma para poder hacer la publicación dentro de los cinco días hábiles par aquedar informados sobre esta sanción, a todos muchas gracias por su colaboración prestada y felicitaciones.

En constancia firman:

JULIA GLADYS RODRÍGUEZ D'ALEMÁN
PRESIDENTE ASAMBLEA

FELIPE A. CORTÉS BARRIGA
SECRETARIO ASAMBLEA

ACTA DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN DEL ACTA.

Los abajo firmantes, delegados por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, PH, realizada el día 27 de julio de 2013, dejamos constancia que el acta anterior plasma fielmente el desarrollo de la sesión y su contenido refleja lo tratado en la misma. Dado en Bogotá, DC. A los quince (15) días del mes de Agosto de 2013.

LEONARDO RAMIREZ
APARTAMENTO 803 TORRE A

GLADYS FRANCO
APARTAMENTO 306 TORRE A

MARTHA LUCÍA RODRÍGUEZ
APARTAMENTO 407 TORRE A

Bogotá,Julio 27de 2013

Señores
FASECON S.A.S.
Sr. ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
AdministraciónConjunto Residencial Arcos de Casigua
Ciudad.

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN

El suscrito Ruzena Pavlisova mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.912.721 expedida en Bogota vecino de Bogotá D.C, en calidad de propietario del apartamento N° 406 Torre B ubicado en la Calle 138 N° 57–76 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a Sra Margarita Rojas, portador de la C.C. _____ para que asista en mi nombre y representación a la Asamblea General Extraordinaria, el día Sábado 27 de Julio de 2013 a las 03:00 PM en las instalaciones del Salón Social, según convocatoria. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Este poder es válido únicamente para esta reunión y, en caso de no obtener quórum, será válida para la siguiente reunión que se programe.

Atentamente,

PROPIETARIO (Otorgo el Poder) **APODERADO (Acepto elPoder)**

NOMBRE: Ruzena Pavlisova NOMBRE: Margarita Rojas

FIRMA: R. Pavlisova FIRMA:

c.c.: 51.912.721 c.c.: 41396936

APARTAMENTO: 406 **TORRE:** B

ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUIA A Y PH
JULIO 27 DE 2013

TORRE B

PODER	APTO	NOMBRE	FIRMA
P	2201	ALARCON LUNA SONIA AMPARO GUSTAVO VEGA	x
P	2202	CAMELO WILLIAM	
P	2203	OCHOA MARIA CONSUELO CARLOS CORONADO DEYSI GUZMAN	x 9:05 AUSENTE FINAL ASAMBLEA
P	2204	QUINTERO INES MARIA JUAN MORENO	x
P	2205	PEREZ NELLY M	
RE	2206	BASURTO DESIDERIO	x
P	2207	CONTRERAS LUCELLY	Leonarda Ramirez CC
	2301	PEREZ ROSENDO	
P	2302	MESA LAUREANO CONSTANZA ORJUELA	x
	2303	URREA PEDRO NEL	4.43 opr
RE	2304	BARBOSA CESAR - RV INMOBILIARIA	x
P	2305	BARRETO JULIA MARTHA PINEDA	x
P	2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO GUSTAVO VEGA	x
P	2307	BAUTISTA JOHANA	
P	2401	CHARCO TITO RAUL MARGARITA ROJAS	x P.
P	2402	DE ROMERO CLARA	
P	2403	GONZALEZ JOSEFINA Azi Daza	Daza.
P.	2404	CORTES GLORIA	Gloria C de Gomez NATHALIA GOMEZ
P	2405	AMAYA MERCEDES ELENA	
P.	2406	RADANA RUZENA	
RE	2407	VASQUEZ CADENA T. ALEJANDRO	
P	2501	PINEDA LUCELLY	
P	2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA CONSTANZA ORJUELA	x
RE	2503	ROZO GUILLERMO	+
P.	2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE Azi Daza	Daza.
P	2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	Gladys Franco P.
	2506	GONZALEZ URREGO GLADYS	

No presentó su Poder

(35) Poderes de 4:10 pm.

ENTREGA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
JULIO 27 DE 2013

TORRE B

FECHA	APTO	NOMBRE	NOMBRE DE QUIEN RECIBE	FIRMA DE QUIEN RECIBE	
11-07-13	2201	ALERCON LUNA SONIA AMPARO	Luz Marina Luna		P
11-07-13	2202	CAMELO WILLIAM	Martha Perez		P
19-7-13	2203	OCHOA MARIA CONSUELO	Carlos Coronado		
11-07-13	2204	QUINTERO INES MARIA			
20-7-13	2205	PEREZ NELLY M INM			
18-7-13	2206	BASURTO DESIDERIO No Recibio.	D. BASURTO L		
	2207	CONTRERAS LUCELLY			
11-07-13	2301	PEREZ ROSENDO			
	2302	MESA LAUREANO	Laureano Mesa		
11-07-13	2303	URREA PEDRO NEL	Pedro Nel Urrea	P N. Urrea	P
	2304	BARBOSA CESAR - RV INMOBILIARIA NO RECIBE LLAMAR INM			
11-7-13	2305	BARRETO JULIA	Sandra B	Sandra B	
11-07-13	2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO			
11-07-13	2307	BAUTISTA JOHANA	Johanna Bautista.		P
11-07-13	2401	CHARCO TITO RAUL		41396936	P
	2402	DE ROMERO CLARA INM			
	2403	GONZALEZ JOSEFINA			
11-7-13.	2404	CORTES GLORIA	GLORIA DE GOMEZ	Gloria C de Gómez	
	2405	AMAYA MERCEDES ELENA	MERCELENA AMAYA	Mercedes Amaya Recibe 10:20 AM	
25-07-13	2406	RADANA RUZENA Solo	R. Radnan	R. Radnan	
11-07-13	2407	VASQUEZ CADENA T. ALEJANDRO		Fanny Hoyos M	
	2501	PINEDA LUCELLY No recibieron. INM			
20-7-13	2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA	Constanza Londoño R		
11-07-13	2503	ROZO GUILLERMO			P.
11-07-13	2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE	Johanna Bautista	Johanna Bautista M.	P
	2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	John Obando		
11-07-13	2506	GONZALEZ URREGO GLADYS	Gladys Gonzalez	Gonzalez	

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B
PROPIEDAD HORIZONTAL
MARZO 16 DE 2013

Siendo las 5:00 PM., en Bogotá, Distrito Capital de la República de Colombia a los Diez y Seis (16) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), atendiendo a la convocatoria, de acuerdo con la citación hecha por el Administrador de la Copropiedad Alejandro Vasquez Cadena, se reunieron en las instalaciones del Salón Social, ubicado en la calle 138 No. 57-76 de esta ciudad. (ANEXO No. 1)

Como invitados asistieron las siguientes personas: El señor Pedro Emilio Jiménez Revisor Fiscal de la Copropiedad, la señora Sharon Beatriz Marín contadora de la Copropiedad y el Sr. James René Velásquez abogado de la Copropiedad.

1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El Señor Alejandro Vasquez, indica que hay quórum para deliberar y por tanto se puede iniciar la Asamblea, le solicita al Revisor Fiscal para que este certifique el quórum y con base a la sumatoria de los coeficientes verificado, el Revisor Fiscal, señor Pedro Emilio Jiménez, certifica que se da inicio a la Asamblea con un 79,817% del 100% de los coeficientes, con el cual se establece quórum válido para deliberar y tomar decisiones de acuerdo con la Ley 675/01 y el reglamento de propiedad del Conjunto Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, ya que el resultado correspondió a un número plural de asistentes en primera convocatoria. (ANEXO No. 2.)

En el desarrollo de la Asamblea, se hacen presentes otros propietarios y/o apoderados, de manera que la asistencia y quorum total es de 85,116% del 100% de los coeficientes.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MARZO 16 DE 2013											
TORRE	APTO No.	PROPIETARIO	16/03/2013 MOROSOS	COEFICIENTES	PROPIETARIO	PODER	MOROSOS	QUORUM ASISTE	QUORUM PODER	QUORUM MOROSO	TOTAL QUORUM
A	201	BOHM SONIA		1,057		2		0	1,057	0	1,057
A	202	ARIZA EDGAR		0,977	1			0,977	0	0	0,977
A	203	AREVALO HUGO		0,643		2		0	0,643	0	0,643
A	204	NAVAJAS JAIME		0,886		2		0	0,886	0	0,886
A	205	GOMEZ VANESSA CAROLINA		0,942		2		0	0,942	0	0,942
A	206	SAMUDIO MARIA CECILIA		1,056	1			1,055	0	0	1,055
A	207	CAMARGO GERMAN		0,841	1		3	0,841	0	0,841	0,841
A	301	BOHM SONIA		1,057		2		0	1,057	0	1,057
A	302	PINEDA MERCEDES		0,874	1			0,874	0	0	0,874
A	303	GALLO SANDRA		0,678				0	0	0	0
A	304	GENECCO GUSTAVO		0,675				0	0	0	0
A	305	VEGA GUSTAVO		1,064	1			1,064	0	0	1,064
A	306	MEDINA MANUEL		1,009	1			1,009	0	0	1,009
A	307	MAHECHA CLAUDIA		0,732		2		0	0,732	0	0,732
A	401	DAZA JOSE		0,913	1			0,913	0	0	0,913
A	402	RINCON LUIS E		0,829	1			0,829	0	0	0,829
A	403	JOYA BLANCA		0,68		2		0	0,68	0	0,68
A	404	ORJUELA CAROL		0,875		2		0	0,875	0	0,875
A	405	HENAO JULIO		1,138		2		0	1,138	0	1,138
A	406	CORREDOR GUILLERMO		0,891	1			0,891	0	0	0,891
A	407	RODRIGUEZ MARTHA		0,742		2		0	0,742	0	0,742
A	501	CASTRO JAVIER		1,046		2		0	1,046	0	1,046
A	502	ORTIZ FABIAN		0,829	1			0,829	0	0	0,829
A	503	SARMIENTO MANUEL		0,798				0	0	0	0
A	504	DIAZ ANA ROSA		1,043	1			1,043	0	0	1,043
A	505	LIEVANO SANDRA M		0,984				0	0	0	0
A	506	MARTINEZ MARIA DEL CARMEN		1,002	1			1,002	0	0	1,002
A	507	NAVARRO JORGE		0,868	1			0,868	0	0	0,868
A	601	RIVERA CLAUDIA PATRICIA		1,042		2		0	1,042	0	1,042
A	602	CEPEDA CARMEN		0,829	1			0,829	0	0	0,829
A	603	BLANCO BLANCO ERIKA P		0,643	1			0,643	0	0	0,643
A	604	ORJUELA CONSTANZA		1,017		2		0	1,017	0	1,017
A	605	ALFONSO ALVARO		0,954		2		0	0,954	0	0,954
A	606	VALENZUELA RAFAEL		0,91	1			0,91	0	0	0,91
A	607	CARO GLORIA ISABEL		0,853				0	0	0	0
A	701	CASTRO MARIO		0,926				0	0	0	0
A	702	GAITAN MATILDE		0,827		2		0	0,827	0	0,827
A	703	ANZOLA BLANCA		0,643		2		0	0,643	0	0,643
A	704	ANZOLA ROBERTO		1,017	1			1,017	0	0	1,017
A	705	ORDOÑEZ MARTHA LUCIA		1,064	1			1,064	0	0	1,064
A	706	MOTTA VICTOR		1,009		2		0	1,009	0	1,009
A	707	LOZANO ALEXANDRA		0,737	1			0,737	0	0	0,737
A	801	DE RIVAS GALINDO YOLANDA		1,462		2		0	1,462	0	1,462
A	802	CAICEDO WILLIAM		1,232				0	0	0	0
A	803	RAMIREZ LEONARDO		0,799				0	0	0	0
A	804	SARMIENTO MARIO ALBERTO		1,718		2		0	1,718	0	1,718
A	805	GUERRERO MARIO		1,512		2		0	1,512	0	1,512
A	806	CORTES FELIPE		1,425	1			1,425	0	0	1,425
A	807	MORENO JOSE ALEXANDER		1,348				0	0	0	0
TOTALES				47,261	20	20	1	18,82	19,982		38,802
					ASISTENCIA TORRE A					0,841	
					38,802						

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MARZO 16 DE 2013

TORRE	APTO No.		16/03/2013 MOROSOS	COEFICIENTES	PROPIETARIO	PODER	MOROSOS	QUORUM ASISTE	QUORUM PODER	QUORUM MOROSO	QUORUM
B	201	CAICEDO FANNY		1,166	1			1,166	0	0	1,166
B	202	CAMELO WILLIAM		1,175	1			1,175	0	0	1,175
B	203	OCHOA MARIA CONSUELO		1,038		2		0	1,038	0	1,038
B	204	QUINTERO INES MARIA		0,877		2	3	0	0,877	0,877	0,877
B	205	PEREZ NELLY M		0,724		2	3	0	0,724	0,724	0,724
B	206	BASURTO DESIDERIO		0,939	1			0,939	0	0	0,939
B	207	CONTRERAS LUCELLY		0,802		2		0	0,802	0	0,802
B	301	PEREZ ROSENDO		1,213	1			1,213	0	0	1,213
B	302	MESA LAUREANO		1,042	1			1,042	0	0	1,042
B	303	URREA PEDRO NEL		0,937		2		0	0,937	0	0,937
B	304	BARBOSA CESAR - RV INMOB		0,979	1			0,979	0	0	0,979
B	305	BARRETO JULIA		0,689		2		0	0,689	0	0,689
B	306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO		0,97		2		0	0,97	0	0,97
B	307	BAUTISTA JOHANA		0,797		2	3	0	0,797	0,797	0,797
B	401	CHARCO TITO RAUL		1,227		2		0	1,227	0	1,227
B	402	DE ROMERO CLARA		1,065				0	0	0	0
B	403	GONZALEZ JOSEFINA		0,981		2		0	0,981	0	0,981
B	404	CORTES GLORIA		0,977		2		0	0,977	0	0,977
B	405	HOYOS FERNANDO		0,788		2		0	0,788	0	0,788
B	406	RADANA RUZENA		0,832		2		0	0,832	0	0,832
B	407	VASQUEZ T ALEJANDRO		0,689	1			0,689	0	0	0,689
B	501	PINEDA LUCELLY		1,271				0	0	0	0
B	502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR		1,113				0	0	0	0
B	503	ROZO GUILLERMO		1,021	1			1,021	0	0	1,021
B	504	CARLIER GONZALEZ FARIDE		0,991		2		0	0,991	0	0,991
B	505	OBANDO VARGAS JHON A.		0,906		2		0	0,906	0	0,906
B	506	GONZALEZ URREGO GLADYS		1,024	1			1,024	0	0	1,024
B	507	SANCHEZ NORMA		0,814		2		0	0,814	0	0,814
B	601	CASTELBLANCO PEÑA CARLOS		1,186				0	0	0	0
B	602	MURGUEITIO FERNANDO		1,078		2		0	1,078	0	1,078
B	603	MARTINEZ STILLE JULIAN		1,068		2		0	1,068	0	1,068
B	604	CALDERO JAVIER		0,986		2		0	0,986	0	0,986
B	605	MARTINEZ DIANA MARIA		0,677		2		0	0,677	0	0,677
B	606	RODRIGUEZ LIGIA		0,938		2		0	0,938	0	0,938
B	607	ORTIZ FRANCY ELENA		0,817	1			0,817	0	0	0,817
B	701	PAEZ DIEGO ALEJANDRO		1,149		2		0	1,149	0	1,149
B	702	GALEANO MARIA ISABEL		1,04		2		0	1,04	0	1,04
B	703	ALVAREZ DE ESCOBAR MATILDE		1,031	1			1,031	0	0	1,031
B	704	MONCALEANO GUILLERMO		0,983				0	0	0	0
B	705	BAHAMON ALIA MARIA		0,687		2		0	0,687	0	0,687
B	706	BAZURTO ALVARO		0,934		2		0	0,934	0	0,934
B	707	GUTIERREZ SAENZ LUIS BACILIO		0,798		2		0	0,798	0	0,798
B	801	VAZQUEZ JAVIER		1,885		2		0	1,885	0	1,885
B	803	MARENCO MAILET		1,235	1		3	1,235	0	1,235	1,235
B	805	LA ROTTA OSCAR		1,374	1			1,374	0	0	1,374
B	806	BALLESTEROS JOSE VICENTE		1,649		2		0	1,649	0	1,649
B	807	LIMA NATALIA		1,523		2		0	1,523	0	1,523
B	902	BUENO DELGADO LILIANA SMITH		1,907		2	3	0	1,907	1,907	1,907
B	904	DIAZ ALVARO		1,74	1			1,74	0	0	1,74
TOTALES				51,932	14	30	6	15,645	30,669		46,314
					ASISTENCIA TORRE B					5,54	
					46,314						

TOTAL COEFICIENTES					
99,193					
LLEGO TARDE AL FINAL SE REPORTO. VERIFICADO POR EL REVISOR FISCAL					
QUORUM SEGÚN COEFICIENTES				QUORUM 5:pm	
85,116				79,817%	
CONVENCIONES					
	MOROSO				
	[illegible]				
	MOROSO Y NO ASISTIO				

2- ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

El Señor Administrador Alejandro Vasquez Cadena, gerente y representante Legal de la Firma FASECON S.A.S, invita a los asambleístas que alguno de los presentes presida esta Asamblea, dejando un tiempo prudencial, Es postulada como Presidente de la Asamblea la Sra. Julia Gladys Rodríguez del Apto. 305 de la torre A y el Sr. Felipe Cortes, del Apto. 806 torre A, postula como secretario de la Asamblea al Sr. Alejandro Vasquez Cadena, Administrador de la Copropiedad.

Se somete a aprobación y por unanimidad es aprobado el nombramiento de las personas postuladas. Las personas elegidas aceptaron el nombramiento y el Presidente de la Asamblea procedió a dar lectura al siguiente punto.

3. REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA.

La señora Gladys rodríguez procede a leer el reglamento para la Asamblea. (ANEXO No. 3)

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA PRESENTE ASAMBLEA

- Cada propietario o apoderado tiene derecho a tomar la palabra durante tres (3) minutos, por cada tema contemplado en el orden del día.
- Cada propietario o apoderado que desee opinar o participar en forma verbal, debe solicitar el espacio para el uso adecuado de la palabra.
- Cada asistente que tome o pida el uso de la palabra, deberá identificarse con su nombre y apartamento que representa.
- Las proposiciones se presentarán por escrito y deberán venir firmadas por quién o quienes lo suscriban.
- La presente Asamblea será grabada por medio electrónico, visual y auditivo.
- Si Usted es inquilino o arrendatario con poder del propietario, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración, para tener derecho a voz y voto, según el capítulo XIX, artículo 65 parágrafo primero del Reglamento de PH.
- Si Usted como propietario adeuda más de dos (2) cuotas de Administración, podrá tener voz pero no voto en las decisiones que se tomarán en la presente Asamblea.
- Ningún miembro de los órganos de Administración y del Consejo de la copropiedad, podrán representar en las reuniones de Asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.
- Las personas y/o propietarios que en el desarrollo de esta Asamblea, propicie desorden, burlas e improperios y que no cumpla con este reglamento, será amonestada con la expulsión o retiro de la misma.
- El registro de asistencia se realizara a partir de las 4:00 p.m.; con el objetivo que la reunión inicie puntualmente; se dará un tiempo de espera hasta las 5:00 p.m.; momento en el cual se hará verificación del quórum deliberatorio del 51% del coeficiente de copropiedad. Si cotejada la primera reunión de convocatoria a esta Asamblea General Ordinaria de Propietarios y no se obtuviere el quórum indicado, se procederá a suspender la sesión, los asistentes a esta reunión, esperan una (1) hora, para lo cual se volverá a llamar a lista y si no se completare el quórum, la Asamblea sesionará y deliberará válidamente, con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea la cantidad de porcentajes de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal y las decisiones serán por el voto de la mayoría absoluta de tales porcentajes de participación y las decisiones tomadas obligaran a los asistentes, disidentes y a los órganos de administración del conjunto. (Artículo 72 RPH).
- "Los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea, quedaran obligados al pago de un multa equivalente a siete (7) salarios diarios mínimos legales vigentes, por cada convocatoria de Asamblea que faltare" – Art. 99 parágrafo 1 del RPH.

INTERVENCIÓN: El Sr. James René Velásquez, le pregunta al Sr. Alejandro Vasquez que en la parte de la sanción donde dice los propietarios que sin justificación no asistan o no se hagan representar en la Asamblea quedarán obligados al pago de una multa equivalente a siete salarios mínimos legales vigentes, en ese caso los salarios son mensuales o diarios, ahí no dice si son siete mensuales o siete diarios y es un problema para quien no esté aquí presente por favor tomen claridad de esto que este es el objetivo de la presencia mía en esta tarde, muchas gracias.

El Sr. Vasquez indica que son siete (7) salarios diarios mínimos legales vigentes.

El Presidente de la Asamblea, repite, son diarios, quedamos claros, son diarios

Se pone a disposición de la Asamblea el reglamento para la misma el cual es aprobado por unanimidad.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La Señora Presidente Julia Gladys Rodríguez, procede a leer el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Reglamento que regirá la presente Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Aprobación Actas Asamblea General Ordinaria de marzo 10 de 2012, Asambleas Extraordinarias de junio 02 y julio 14 de 2012. (Informe de la Comisión verificador de actas).
6. Nombramiento de la comisión verificadora del acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios de 2013.
7. Presentación de Informes del Consejo de Administración, Administración, Tesorería, Revisor Fiscal y Asesor Jurídico.
8. Programación Asamblea Extraordinaria de Propietarios para presentar, deliberar y aprobar reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, a más tardar, al finalizar el mes de abril de 2013.
9. Confirmación condonación saldo apartamento 202 torre A, e informe conciliación deuda apartamento 502 torre A.
10. Aprobación de Estados Financieros año 2012.
11. Presentación y aprobación presupuesto de Ingresos y Gastos para vigencia del año 2013,
12. Presentación y aprobación obras con cargo al Fondo de Imprevistos u otras provisiones.
13. Elección Consejo de Administración.

14. Elección del Comité de Convivencia.
15. Nombramiento del Revisor Fiscal.
16. Proposiciones y Varios.

Se somete a aprobación el orden del día y este es aprobado por unanimidad.

5. APROBACIÓN ACTAS ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE MARZO 10 DE 2012, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 12 Y JULIO 14 DE 2012 INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.

INTERVENCIÓN: Esperanza Sachica, buenas tardes tengo la certificación de las tres Asambleas la cual dice así:

El comité verificador se permite certificar el texto del acta correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios celebrada el 10 de marzo del año 2012, reflejan lo tratado en el desarrollo de esta Asamblea y es soportado con los cd's que contienen el Audio, el video de la misma. Leído el presente se acepta firmada por quien en el intervinieron en Bogotá, Distrito Capital a los 28 días del mes de marzo del año 2012, Elvira Rozo, Alejandro Vásquez y Esperanza Sachica. (ANEXO No. 4)

El comité verificador se permite certificar que el texto del acta correspondiente a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 12 de junio del año 2012 reflejan lo tratado en el desarrollo de esta Asamblea y es soportado con los cd's que contienen el audio y video de la misma. Leído el presente se acepta y firmas por quienes en él intervinieron en Bogotá, Distrito Capital a los 29 días del mes de junio del 2012. Elvira Rozo, Alejandro Vásquez y Esperanza Sachica. (ANEXO No. 5).

El comité verificador se permite certificar que el texto del acta correspondiente a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 14 de julio del año 2012 reflejan lo tratado en el desarrollo de esta Asamblea y es soportado con los cd's que contienen el Audio y video de la misma. Leído el presente se acepta y firma por quienes en él intervinieron en Bogotá Distrito Capital a los 30 días del mes de Julio del año 2012 Elvira Rozo, Alejandro Vásquez y Esperanza Sachica. (ANEXO No. 6).

Estas fueron las tres actas que se levantaron con las tres Asambleas que se realizaron el año pasado muchas gracias.

Se pone a disposición de la Asamblea la aprobación de las actas anteriores las cuales son aprobadas por unanimidad, dando paso al siguiente punto.

6. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE ACTAS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE 2013.

- LUZ STELLA GUALDRON TORRE A APTO. 606
- MARTHA PINEDA TORRE A APTO. 302
- ESPERANZA SACHICA TORRE A APTO. 401

Se pone a disposición de la Asamblea la elección de los anteriormente mencionados, los cuales son aprobados por unanimidad.

7. PRESENTACIÓN DE INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN, TESORERÍA, REVISOR FISCAL Y ASESOR JURÍDICO.

INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN

El señor Felipe Cortes, Apto. 806 torre A, Presidente del Consejo de Administración, indica que el informe del Consejo de Administración y el Administrador, se presentará en forma Conjunta.

Como se acuerdan en la Asamblea Extraordinaria de julio 14 de 2012, la Sra. Leticia Londoño, presento renuncia a su cargo como Administradora. El Consejo de Administración, después de analizar varias hojas de vida y entre ellas la de Alejandro Vasquez Cadena, Representante legal y Gerente de la Firma FASECON S.A.S, lo eligió como Administrador del edificio, teniendo en cuenta que él conoce muy bien la problemática del edificio y como también propietario le duele lo que pasa en nuestro Multifamiliar.

El señor Alejandro Vásquez, Administrador procede a dar su informe de Administración. (ANEXO No. 7)

INTERVENCIÓN: María del Carmen Martínez Apto. 506 torre A, yo quiero puntualmente preguntar respecto a la puerta de entrada del edificio que yo veo que todo el tiempo se golpea esa está considerada dentro de algún mantenimiento.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vásquez, si y tiene toda la razón lo que pasa con esa puerta de madera maciza bastante pesada y el gato que tiene no soporta su peso, estamos en el proceso de reemplazarlo. Debemos ubicar un gato que tenga esas características pero los gatos que conseguimos en el mercado son unas cosas enormes, entonces cuidando la estética, al efecto de no poder presentar algo

maluco, pero estamos en este proceso, de manera permanente venimos ajustando la precisión de cierre. Igual somos dueños de esto y nosotros a veces abrimos la puerta y he visto a algunos propietarios y créanme que no los estoy regañando ni mucho menos, no es mi intención, pero a veces me duele que soltamos la puerta y tenga, el totazo, tanto la del ingreso al edificio, como las dos puertas que dan acceso a los parqueaderos de visitantes. Cuidemos lo nuestro.

INFORME DE TESORERÍA:

La Señora Elvira Rozo, da lectura del informe de Tesorería. (ANEXO No. 8)

INFORME REVISOR FISCAL:

El Sr. Pedro Emilio Jiménez, da lectura del informe de Tesorería. (ANEXO No. 9)

INTERVENCIÓN: Rafael Valenzuela Apto. 606 torre A, tengo inquietud de porque no se lleva el libro de registros oficial el hacer la anotación de que no se lleva un libro de registros de los copropietarios que se lleva en unas hojas informales unas carpetas informales.

INTERVENCIÓN: El Presidente de la Asamblea, la inquietud es porque no se lleva, Revisor Fiscal: Con todo respeto, le trasladó la respuesta al Administrador. Mi función es verificar si está o no está y yo Chequee y no existe un libro oficial, un libro oficial es un libro debidamente foliado y registrado ante una autoridad para el caso de las copropiedades algunas utilizan la Cámara de Comercio, otros lo hacen a través de la Administración de Impuestos, entonces le dejó la inquietud que la resuelva la parte administrativa.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vásquez: El registro de propietarios como tal es una obligatoriedad, en nuestra portería aparece un libro como bien lo dice Pedro, en donde escasamente contiene la información del propietario o si lo tiene arrendado; eventualmente el teléfono, vehículo registrado, si tiene autorización que ingresó o no y la verdad que esto ha sido una situación bastante complicada, primero porque la Administración no ha sido lo suficientemente diligente para adecuar esta información, de alguna manera tengo responsabilidad y segundo es tanta la información que tenemos que estamos intentando organizarla de una manera más práctica, vía un pequeño software que nos permita poder alimentarla, pero lo más importante es tenerla actualizada, con la dinámica que tienen las copropiedades. Existen tres maneras de tenencia de una unidad privada, la primera: El propietario es quien reside en el mismo. Dos: El propietario arrienda el inmueble de manera directa, es decir no interviene una inmobiliaria. Y tercero, el propietario es arrendado por intermedio de una inmobiliaria. En estos tres eventos la información

del propietario siempre será la misma pero en el caso de la inmobiliaria o en la del arrendatario, la información es dinámica, desafortunadamente los libros que tenemos no nos permiten esta parte dinámica, estamos viendo la posibilidad de conseguir un software, que ya existe en el mercado para tener esta dinámica y a partir de ahí poder explotar la información y segundo con toda la colaboración de ustedes me comprometo que en el mes de abril estarán recibiendo un cuestionario de la información que nos hace parte para que cada uno de nosotros la llenemos y la hagamos llegar a la Administración y así poder completar este libro de propietarios.

INTERVENCIÓN: Elvira Rozo, Apto 904 torre B. En nuestro informe financiero y el Revisor Fiscal nos hace la anotación de las actas del consejo, yo quiero hacer una salvedad para el Consejo en pleno para los cinco miembros del Consejo; lo debido y lo de ley es que nosotros nos reunimos y en la reunión siguiente se debe tener el acta y se somete a aprobación con la firma del Presidente del Consejo o si quiere los miembros que asistieron y se hace. En este momento hacen falta, creo que 16 actas del Consejo, esto de pronto a sido un poquito inquietante dentro del Consejo se lo hemos exigido al Administrador y realmente yo quiero que quede muy claro que no ha sido negligencia del Consejo si no de quien le corresponde hacer las actas que en este momento es el Administrador, entonces yo hago aquí salvedad de que el Consejo no tiene la responsabilidad de que las actas del Consejo no se encuentran en este momento al día gracias. Esperamos que Alejandro lo más pronto posible no las tenga, por favor había quedado tenerlas el 29 de febrero, hasta anoche nos pasó unos borradores los cuales en mi caso personal no los quince firmar, ni otros miembros del Consejo porque las actas del Consejo no se deben firmar una noche antes a la Asamblea, a la carrera sin leerlas y éstos y ha sido un poquito de inconveniente dentro del Consejo.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez. Como bien lo dice, cuando me presenté como su Administrador, les decía que todo no era bueno y mi lunar es ese, las actas del Consejo. Tiene toda la razón, quiero solamente corregir Elvira, no fue ayer, fue el miércoles de la semana pasada en que le entregue las actas a Felipe para que las leyera, esta es la relación y éste es el producto de interactuar con seres humanos donde todos podemos estar de acuerdo o donde no todos podemos estar de acuerdo, esta es la dinámica de las relaciones, lo que si doy fe y me apoyo en la lectura que hizo el Presidente del Consejo de Administración - Felipe Cortes, de las actas, en donde las actas reflejan el fondo, eventualmente con alguna mala redacción o alguna cosa, pero estás reflejan lo que ha sucedido en el Consejo, me acuso y recibo la responsabilidad, que en su momento las actas no estuvieron realizadas, pero todos mis actos han sido dados conforme a los lineamientos que me ha dado el Consejo, una vez mas de manera oficial y de manera presencial a los miembros del Consejo, le pido disculpas por no haber

podido cumplir con esta obligación y a ustedes Señores asambleístas, por favor les ruego acepten mis disculpas y está en decisión de ustedes la decisión que ustedes a bien quieran tomar. Muchas gracias.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes. Realmente si recibimos de Alejandro el grupo de actas actualizadas para revisión, es cierto no se pudieron llevar a cabo después de cada reunión, es una cuestión de mecánica que tratara de corregir Alejandro. Les ha dicho la explicación y creo que es conveniente de que doy fe de que yo las recibí y las leí y conforme a eso acordamos no precipitarnos, tengo anotaciones pero muy someras que después se pueden corregir porque están en borrador, pero realmente ahí están las dieciséis actas, están todas ya plasmadas, impresas para cualquier situación que se necesita. Son unos borradores, revisaremos en igual medida tocar el incumplimiento, de la recomendación del Sr. Revisor fiscal e imprimir ya en los libros foliados. Es que lo indicado, es imprimir un acta que quede mal, es que los libros vienen en folio son, foliados por la cámara de comercio; cuando se elimina por error una hoja es bastante dispendioso hacer el trámite de pasarlo al Revisor Fiscal, entonces queremos que realmente queden perfectamente claras y que se puedan imprimir como debe ser.

INTERVENCIÓN: La Presidenta de la Asamblea, recomienda que una vez realizada la reunión, se deba realizar el acta, leerla y firmarla.

INTERVENCIÓN: Fanny Leyton, Apto. 407 torre B, pregunta, ¿Es obligación que el Administrador, es quien debe elaborar las actas del Consejo?

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, dentro del contrato de FASECON, se estableció que el Administrador debe realizar las actas.

INFORME ASESOR JURÍDICO:

INTERVENCIÓN: Buenas tardes para todos mi nombre es Jaime René Velázquez, he venido trabajando en estos últimos años como abogado externo en la recuperación de cartera, en este momento activo no tengo sino un solo proceso en el juzgado 56 Civil Municipal proceso 2011259 demandante Multifamiliar arcos de Casigua PH; demanda a la Señora Liliana Smith Bueno Delgado apartamento 902 torre B, las actuaciones de este proceso, las últimas son que ya tiene sentencia, se presento la liquidación del crédito, tiene también aprobación de costas, se realizó pues lógico y la diligencia de embargo de secuestro y en este momento se solicito el avalúo del bien inmueble a través de la solicitud que se obedece al catastro por intermedio del Sr. Juez está pendiente de que el Sr. Juez estudie ese avaluó, lo ponga en consideración de la contraparte, es decir de la parte demandada para que se pronuncie. Una vez se aprueba y si no hay ninguna objeción en este avaluó

queda aprobado y se solicitaría la fecha del remate como tal del parqueadero que es lo que se encuentra embargado. Como tal este es el informe que les presento de esta parte del proceso activo. En el juzgado 62 Civil Municipal con el procesado 2012021 demandante Multifamiliar Arcos de Casigua, demandado el Sr. Fabián Eduardo Ortiz apartamento 502 torre A, pues fue el informe que ya finalizando aparece dando el Sr. Administrador, donde hubo una deuda que estaba como nos lo manifiesta él con los datos que ya nos dio, el acuerdo de pago que se hizo ó sea, sobra repetir lo que él manifestó, pero si me interesa presentarles a ustedes cuáles fueron las razones para haber conciliado sobre ese proceso y sobre ese Valor: Resulta que ese apartamento cuando nos dimos cuenta tenía cuatro demandas, tres demandas civiles es decir ejecutivos hipotecarios y ejecutivos singulares y un proceso laboral entonces qué paso, con eso se remata el bien inmueble dentro del cual estaba en el juzgado 35 Civil del Circuito, fue donde se presentó el remate como tal aquí en este paquete, es un paquete en donde tiene 42 folios que simplemente quedan a consideración de ustedes, para las personas que quieran verificar que paso, es bueno que tengan una inquietud de ver si es cierto lo que estoy afirmando o no, entonces tomando en cuenta que se remata. Ustedes no sé, si conozcan pero les brindó la información hoy en día un porcentaje muy alto que se yo un 85 o 90% o más de los remates que se hacen, no los hacen las personas que participan en esta licitación llamémosle así en esta convocatoria, el remate para la vivienda propia afortunadamente no sé qué apelativo darle, es un buen negocio el remate para algunas personas que están negociando con eso es legal, es bueno, pero ellos lo utilizan para la comercialización, es decir como el remate se hace sobre el 70% del avaluó doy un ejemplo un apartamento vale cien millones de pesos y el remate arranca por el 70% entonces puede quedar rematado en el 70, en el 72, en el 75, hasta el 80%. Viendo que sea bueno entonces se volvió como comercial la cosa y hay mucha gente que participa, dos o tres se unen y ahora ya hay empresas S.A.S. o individualmente el que tiene 100-150 200 millones se arriesga y se volvió comercial entonces que pasa, cuando el remate se hace comercial y no para vivienda porque cuando es para vivienda el rematante antes viene y se acerca él va a mirar cual es el pasivo que tiene, cuotas de administración, tiene que haber impuesto predial, tiene que ver valorización, tiene que ver los servicios públicos, porque tampoco va a comprar el 70%, para saber que después se sacan los 20 o 30 millones y de nada le sirvió a verse postulado al remate es decir, lo hace con el sentido de ganar pero en este caso si es el remate y resulta que cuando se remata es peligroso porque utiliza las figuras de la afectación a la vivienda familiar o el patrimonio de familia y eso ustedes saben que son dos figuras legales que bloquean comercialmente el bien y lo sacan, por lo tanto una deuda de 28 o 30 o 60 millones va a quedar ahí eternamente, en ese caso porque como va a quedar bloqueado y no hay otro bien para embargar dentro del proceso, pues ahí es cerrado, que es el problema de esos bienes que aparecen con estas figuras y que hoy tienen unas deudas

grandísimas y lamentablemente ustedes saben que en este país hecha la ley hecha la trampa, la afectación a vivienda familiar no se hace por el espíritu que creó la ley, sino por la figura de que esa que el bien de comercio vale, no pago a nadie, adquiero obligaciones y jamás me van a rematar el bien y como lamentablemente los procesos ejecutivos ustedes saben que tienen una vida en términos de la ley de cinco años para cobrar, entonces están tranquilos porque si quieran pagar, pagarían los últimos cinco años y el resto de años hacia atrás se pierde, se llama la famosa prescripción de la acción ejecutiva esto hay muchas cosas para contar aquí, entonces teniendo en cuenta esa, ahora me hace falta decir lo más importante, yo creo nosotros el conjunto como multifamiliar era el quinto proceso, íbamos de quintos, cuatro adelante y un laboral que hay prelación en la parte laboral recuerden las prestaciones laborales, un ejecutivo tiene prelación sobre lo otro, hubiese podido barrer con todo en este caso y tampoco se hubiese logrado algo, entonces la sugerencia fue al Sr. Administrador y al Consejo después de hacer un estudio por lo menos recoger ese dinero antes de quedar otra vez por fuera, porque era un proceso que por cierto estaba abandonado, llevaba muchos años quieto el cobro de eso y no se había iniciado hasta el año pasado, después de que se averiguó todo dijimos: Iniciemos y por haber iniciado se logra esta situación, porque lo más seguro es que rematan como lo hicieron, venden y afectan y no hubiese plata para el Multifamiliar como tal, entonces este proceso ya terminó como tal pero es mi obligación en el informe del Sr. Administrador, que ustedes tengan pleno conocimiento, cuáles fueron las razones por las cuales se hizo. La deuda en la liquidación, que se hizo con el juzgado, porque ustedes saben que el juez ordena los intereses moratorios a la tasa más alta de acuerdo a lo ordenado por la Superintendencia Financiera, fueron de 28 millones de pesos, entonces el acuerdo se hace sobre los 20 millones de pesos que es una conciliación como les explicaba, ustedes saben que en una conciliación las dos partes tienen que ceder para que ambas ganen en esa situación, eso fue lo que se hizo a manera de conciliación de un acuerdo amigable y por último les informó respecto al proceso penal, proceso que se inició en el año 2007 contra VALCAS, una administración, una empresa de administración que ustedes tuvieron aquí lamentablemente quienes aportaron en aquella ocasión las pruebas como anexos a la demanda o cuando el Sr. Fiscal lo solicitó se entregaron algunos libros contables en ese caso documentos contables que son de bastante importancia para la copropiedad debido a que hay unas cuotas de administración de algunos apartamentos como tal que mientras que no se verifique, ahí no se puede iniciar proceso, no se puede saber si pagaron o no pagaron oportunamente pues ya se ubicó la fiscalía, porque con el nuevo sistema penal acusatorio que ustedes saben muy bien, que si uno no está pendiente en esta primera etapa que es la etapa del trabajo metodológico preliminar, pues ellos archivan el proceso, se encontró que de hecho lo archivaron, dicen que la razón del archivo de ese proceso penal fue por atipicidad, que significa que por los hechos que denunciaron supuestamente

por esa conducta punible no existe conducta punible, quiere decir que la justicia no era la penal y si no han debido recurrir a la civil, se equivocaron bastante de jurisdicción, en vez de irse a la civil se fueron a la penal pero mi interés, ya lo hablábamos con el Sr. Administrador y con el Consejo de Administración, vamos a solicitar el desarchivo, para primero mirar la situación de recuperar esa información contable original que le corresponde a la copropiedad, debe tenerlos acá y eso aclararía muchas cosas y los segundo, ver si en verdad fue atípica la situación por la cual denunciaron, entonces aquí dentro del informe, esa parte ya está ubicada ustedes saben que no es fácil porque con el nuevo sistema penal acusatorio, hay que pedir audiencia para esa parte, hay que decirle al juez penal de garantías que ordene el desarchive y hay que sustentarle para que se hace, entonces estoy en esa parte, si Dios quiere yo creo que en un mes o mes y medio ya tenemos resultados de eso, ese es el informe que tengo, los otros procesos se iniciaron el año pasado y antepasados, se hicieron acuerdos de pago donde de manera muy clara y honesta se pagó el capital, se pagaron los intereses, se pagaron las costas procesales y ellos pagaron los honorarios de abogado, que el Multifamiliar, para eso no ha tenido necesidad de hacer una erogación respecto a mis honorarios. (ANEXO No. 10)

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, Apto 806 torre A, Señores de la copropiedad, en el informe que acabamos de oír, en el informe leído a raíz de esta situación, vemos que ya empezaron ha aparecer los remates, en esta copropiedad llevamos muchos años pensando y sufriendo, viendo a los deudores morosos que no les pasaba nada y acabamos de ver que por fin se está empezando a hacer justicia y el primer apartamento que ha sido rematado es 502 de la torre A, el 505 de la torre A, el de 60 millones de pesos, es más difícil porque tiene infinidad de procesos encima ya lo tiene CISA y COVINOC para remate. No ha habido manera de comunicarnos claramente con los abocados que tienen eso, estamos pensando existe la posibilidad de que ellos quieran quedarse con el apartamento directamente, ya lo veremos en su momento estos remates van apareciendo. En el caso del 902 de la torre B, la Señora Liliana Smith Bueno, lo que comentó el Doctor, esa deuda va en 20 millones con intereses. Ese apartamento tiene afectación a vivienda familiar y entonces sólo se le pudo embargar un garaje, el garaje está para remate, el proceso va bastante adelantado como lo informó el Sr. Abogado, pero en la tarde de ayer a las 6:55 PM estábamos en la Administración reunidos y nos llegó la siguiente proposición, lo íbamos a pasar como dice la ley en proposiciones y varios pero como tenemos bien adelanta la Asamblea se las voy a leer a la comunidad, está firmada por la Sra. Liliana Smith propietaria del apartamento y hace la siguiente proposición a la Asamblea, queríamos confirmar de igual medida, ese apartamento tiene poder, alguien apodero, está presente la Sra. Bueno Delegó poder al Sr. Valenzuela del Apto. 606 de la torre A, está presente y se puede hacer lectura de la proposición, es así Sr. Abogado, perfecto.

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

Señores miembros del Consejo de Administración, Administrador y Asamblea de Copropietarios Conjunto Residencial Arcos de Casigua A Y B PH Bogotá, DC.

Respetados vecinos: Resultado de la excelente gestión de la actual administración liderado por nuestro vecino el Sr. Alejandro Vásquez en sentido de pertenencia con la copropiedad para resolver los problemas de cartera morosa como es mi caso y ante la convocatoria para realizar una Asamblea General del año 2013 me permito solicitar la posibilidad de solucionar en un solo contado el total de la deuda y poder quedar a paz y salvo con la copropiedad esta solicitud la leo a la Asamblea General como órgano principal y autónomo en adopción de decisiones de condonación de intereses la anterior solicitud la leo en consideración a las siguientes situaciones:

Primero, durante mucho tiempo he tenido que soportar limitaciones y prohibiciones de las cuales fuimos objeto en compañía de mi familia como el hecho de no tener casillero se nos quitara el derecho a la utilización del parqueadero de visitantes el señalamiento y estigmatización de muchas personas a las cuales deseo honestamente nunca pasen por momentos de sus vidas por dificultades económicas.

Segundo, a pesar de los problemas con algunos miembros del Consejo de Administración se convirtieron en problemas personales pues la verdad no hubo acercamiento alguno para mirar el porqué de mi deuda y la anterior Administradora la Sra. Leticia Londoño que lo único que hizo fue llevar a cobro jurídico unilateralmente, esa es la reacción, ahora bien podría pensarse con el arreglo a la ley 675 de 2001 sólo con incurrir en mora de dos expensas ya se puede iniciar el cobro jurídico. Sin embargo, se olvida los postulados de camaradería y fraternidad que deben reinar que la copropiedad cuando ni siquiera se agotaron los requisitos previos para solución de conflictos los cuales también están regulados en el régimen de propiedad horizontal y en los manuales de convivencia.

Tercero, la vida en comunidad más aún cuando estamos bajo el régimen de propiedad horizontal debe enmarcarse en escenarios de cordialidad amigable composición frente a los problemas de propietarios y un comité de convivencia como mecanismo previo a la solución de conflictos.

Cuarto, en ese orden de ideas frente a recaudo de cartera morosa el cobro jurídico de las expensas de administración suele estar presidido en cobro pre jurídico particular para cada caso con la exposición de distintas alternativas conciliables misivas en tal sentido y acercamiento entre las partes de modo que el cobro ejecutivo sea la última instancia frente a la total y absoluta voluntad del pago del moroso, dicha práctica la ejerce incluso desde las entidades más leoninas como las entidades financieras o bancarias, así como cualquier recaudo ejercido por la

entidad pública o privada, en nuestro caso brilla por su ausencia el más mínimo acercamiento por parte del apoderado de la copropiedad y concertar acuerdos de pago, la actividad desplegada por el abogado de la copropiedad de quien a fecha de hoy incluso no lo conozco personalmente, ha sido mínima.

Quinto, de tal realidad incontrastable dado cuenta al juzgado 56 civil municipal quien al momento de fijar las agencias en derecho limitado a la suma de dinero de $140.000 pesos tal cómo se evidencia en el folio 28 expediente 20 del 2011059 numeral cuarto fecha 25 de agosto del 2011 decisión adoptada por el mismo juez tras entrar a valorar las actuaciones adelantadas por el abogado de la copropiedad quien además solicitó al juzgado el embargo de un inmueble sometido a afectación de vivienda familiar práctica abusiva y ante todo ilegal de la cual tiene conocimiento la Superintendencia de Notariado y Registro a través del radicado número 50N2012EED14713 del 7 de julio del 2012 la solicitud de embargo él de un inmueble inembargable por mandato de ley constituye abuso del derecho de litigar una falta a la ley 1123 de 2007 que tengo entendido es la que regula el régimen aplicable a los abogados.

Sexto, por ello es menester aclarar fehacientemente que la verdadera gestión de cobro y acercamiento para arraigar a concluir el conflicto y que ese insumo básico a mi voluntad actual propagó ha sido la gestión del Sr. Alejandro Vásquez, quien desde el mismo momento de asumir la administración del conjunto se tomo la tarea que un buen Administrador de oír las necesidades de los habitantes y tratar de resolverlas realizar acercamientos que no lo hizo bien llamado comité de convivencia nombrado por reglamento está deuda la opte por necesidad de llamar la atención a una comunidad sobre algo que aún no se les ha dicho la verdad y fue el caso de los coeficientes que después de seis años de haber hecho la observación sobre la novedad hasta el año pasado se hiso un estudio que se quería solucionar a pupitrazo sin tener respeto alguno por los copropietarios que compramos con mucho sudor y esfuerzo nuestros inmuebles.

Séptimo, quiero de esta manera saldar la cuenta pendiente bolear la página cómo se dice coloquialmente y poder así continuar mi vida en comunidad sin restricciones en un escenario de convivencia pacífica, mediante el pago de un solo contado de la deuda realmente debida con la condenación de intereses al haber podido conseguir con sumo esfuerzo la suma del capital neto que se debe por expensas comunes de administración esperando que la iniciativa tenga eco entre los honorables consejeros y como experiencia ejemplarizante de que se pueden llegar a arreglos justos si quebrantar ninguna de las potestades de competencias de la ley que la ley ha previsto en el consejo de administración se recaba únicamente como potestad para suscribir este tipo de acuerdos.

Atentamente Sra. Smith Bueno D. (ANEXO No. 11)

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea. Como quiera que este punto, que estábamos tratando no tenga esta carta que ha leído el Sr. Presidente del Consejo, implica una modificación al orden del día que habíamos aprobado en su totalidad. Entonces para evitar que esto afecte de alguna a nulidad que se pueda delegar después, les pido por favor que aprueben que este punto que tiene conexión con lo que acaban de tratar se vaya a tratar ahorita. Aprueban, si se aprueba.

INTERVENCIÓN: Buenas noches para todos, Laureano Mesa López, propietario del apartamento 302 torre B. Sra. Presidenta permítame con el debido respeto sugerirle que no es necesario que se apruebe o no se apruebe, eso está en el punto de proposiciones y varios y creo que encaja perfectamente allí.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, lo que pasa es que como se tocó el tema ahorita y desde punto de vista jurídico el abogado hizo la exposición perdóneme pero lo más lógico es lo que está haciendo el Presidente del Consejo, de que tratemos de una vez él punto para evacuarlo, lo que hay que hacer, por eso yo propongo y se pone a consideración de todos, como inicialmente aprobamos el orden del día, como se presentó, esto implica una variación, entonces para evitar en el futuro una posible nulidad que se haya afectado por eso, estamos aprobando la modificación del orden del día del punto.

Que se someta a votación de la Asamblea, la propuesta de tratar el tema anteriormente expuesto de una vez o clasificarlo en el punto de proposiciones y varios. El cual por mayoría se elije la opción de tratarlo de una vez. VOTOS EN CONTRA: Apto. 706 torre A, Apto. 307 torre B, Apto. 302 torre B, Apto. 707 torre B, Apto. 203 torre B.

INTERVENCIÓN: Gladys Franco, apto 306 torre A, creo que la mayoría estamos de acuerdo que toquemos el tema ya, tenemos el tema caliente, es preferible que lo hagamos ya, el señor debe respetar ya que estamos de acuerdo más del 90%, entonces hay que respetar

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, atendiendo el derecho de las personas a expresarse libremente la Sra. Copropietaria expresó porque está debiendo y que quiere que le condonen los intereses, no reconoce al abogado de la copropiedad lo que quiere decir que se niega también a pagar las expensas del abogado y nosotros hicimos una pequeña nota contestándole para que quede el balance y ustedes puedan evaluar, la leemos es una nota pequeña.

Comunicado al Copropietario y a la Asamblea General Ordinaria a realizarse el día 16 de marzo de 2013. En atención a la comunicación de la Sra. Liliana Smith Bueno propietario del apartamento 902 de la torre B, recibida el día de ayer 15 de marzo de 2013 a las 6:55 p.m. dirigida a los miembros del Consejo de Administración, Administrador y Asamblea de Copropietarios, relacionada con su

solicitud de condonación de los intereses de la deuda a su cargo por concepto de administración del apartamento de su propiedad nos remitimos precisar lo siguiente:

Primero referente al punto Primero relacionado con las administraciones y provisiones de las cuales usted alega ha sido objeto como el hecho de no tener casillero y la utilización del parqueadero de visitantes le precisamos que estas medidas no han sido tomadas de manera unilateral si no que las mismas están contempladas en los estatutos del reglamento de propiedad horizontal artículo 32 derecho y uso de los garajes de visitantes o comunes a quienes presentan mora y sus obligaciones con la administración del conjunto.

Segundo con relación a lo planteado en su segundo punto que tiene que ver con los postulados acercamientos previos al cobro jurídico, le señalamos que una vez revisada su carpeta se demuestra que ya esta etapa se agotó con la deuda a su cargo, sin embargo le reiteramos que de acuerdo a los estatutos quien presenta mora en más de cuatro cuotas de administración da lugar al inicio del cobro jurídico, proceso que está haciendo adelantado por el abogado de la copropiedad en este momento esta actuación es de carácter obligatoria por parte de la administración, artículo 86 numeral 15.

Tercero con razón a su tercer punto manifestamos que no es competencia del comité de convivencia esta clase de situaciones.

Cuarto en respuesta al cuarto punto en el cual usted reitera la no existencia de acercamiento amigable por parte del abogado de la copropiedad de manera respetuosa y sin herir susceptibilidades le precisamos que el deudor es el que debe buscar los mecanismos de acercamiento con el profesional del derecho quién es el que maneja el caso, reiterándole que esta etapa amigable por parte de la administración ya se adelantó con usted a su debido momento como reposa en su carpeta es importante señalar que el abogado de la copropiedad se ha hecho presente en todas las Asambleas en las cuales usted ha asistido y ha estado a disposición de los copropietarios por lo que no entendemos su afirmación en la que señala que no lo conoce personalmente como consta en las actas de Asamblea realizadas.

Quinto con relación a su quinto punto en donde usted hace un recuento del proceso que cursa en su contra el Juzgado 56 Civil Municipal le manifestamos que no es competencia de este Consejo de Administración, del Administrador o de la Asamblea pronunciarse sobre el particular porque ya está en conocimientos de la justicia ordinaria y en manos del abogado de la copropiedad.

Sexto en respuesta a su punto sexto le señalamos que la gestión del Administrador en esta situación es definitiva pero a estos momentos en su caso particular esta

etapa ya precluyó sin dejar pasar por alto la buena voluntad demostrada por nuestro actual Administrador quien realmente le recomendó que realizará un acercamiento con el abogado como lo contempla la ley reiteramos lo señalado a lo largo de esta respuesta que esta situación sobre una deuda a la administración no es competencia del Comité de Convivencia sobre lo atinente a la afirmación del motivo del no pago de las obligaciones a que está regida es cuestión muy personal sobre los cuales no podemos pronunciar lo que sí es importante reiterar y aclarar que lo relacionado con los coeficientes será motivo tratarlo en una Asamblea extraordinaria que se celebrará próximamente en la cual usted podrá asistir y debatir nuevamente su posición en cuanto a su punto séptimo en el que manifiesta su ánimo de convivencia pacífica el cual compartimos como integrantes de una comunidad como la nuestra planteando en su propuesta la condonación de intereses de la deuda que precisamos con el debido respeto que usted se merece como lo señalamos anteriormente que esta situación no es competencia de la Asamblea, ni del Consejo de Administración, Ni del Administrador por encontrarse actualmente en manos de la justicia ordinaria con el debido respeto. Miembros del Consejo de Administración saliente, firma Presidente Sr. Felipe Cortes (ANEXO No. 12).

Esto es lo que le estamos diciendo a ella, de lo que ella dice en la carta, evalúen ustedes las dos posiciones realmente el que tiene en las manos la negociación para llegar a un acuerdo con un deudor moroso es la persona a la que ustedes le delegaron el poder del que tiene todos los argumentos y las herramientas es el Sr. Abogado nosotros, como Consejo, el Administrador, la misma Asamblea no podemos llegar a tomar decisiones arbitrarias porque para eso lo contratamos realmente el Sr. Abogado, me gustaría que ampliará un poquito porque ellos dicen que el proceso está mal, que esta demandado, que eso es un bien con afectación familiar yo no he visto un garaje con afectación familiar, realmente la ley no lo contempla pero según ellos dicen que sí. Oigamos una acotación extra del abogado y tomemos de una vez la decisión, si le condona los intereses o no, porque en el evento de que por la contratación, les digo una cosa en el evento de la contratación si decidimos que no se le paga igual, al abogado hay que cancelarle los honorarios y si ella no los paga pues pagamos todos, entonces, por favor Doctor una última acotación sobre la acción del tema y yo creo que lo sometemos a votación.

INTERVENCIÓN: El abogado James René Velásquez, la petición de la Sra. Liliana es clara, es claro lo que ella está diciendo, hay acaban también ustedes de escuchar porque como iba dirigida al Consejo, entonces escuchan la respuesta de ellos en el informe que se pasa. En la presentación ven ustedes el capital que son las cuotas de administración, los intereses de mora, otros gastos que son los gastos procesales de embargo, diligencia de secuestro, notificaciones, la póliza, y

el parqueadero de visitantes. Abajo hay un error, los honorarios del abogado, no es el 30% es el 20%, el contrato dice lo siguiente: Yo hago el cobro, en el acuerdo se estipulan estos conceptos más los honorarios del abogado, si el demandado me paga a mí los honorarios como está establecido, yo no sé los tengo porque cobrar al conjunto, que es lo que se ha venido haciendo con otros casos han pagado las cuotas los intereses los gastos y los honorarios y el conjunto o a mí no me ha pagado honorarios, en algunos casos que se ha logrado, así entonces ya depende de ustedes esa situación porque si ustedes aceptan que se llegue a algún acuerdo y que el Sr. diga yo no pago honorarios porque por ejemplo yo no lo contrate, entonces la copropiedad debe cancelarme el 20% de acuerdo a lo que se haya recaudado, 15, 16, 17 millones, el 20%, hago esta aclaración, porque ustedes son los que deben tomar la decisión, muchas gracias.

INTERVENCIÓN: Rafael Valenzuela Apto. 606 de la torre A, yo quiero averiguar primero a quien va dirigida esa carta, la carta que Doña Liliana envía, a quien se la dirigió.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, responde a la pregunta del apoderado del apartamento 902 torre B: Señores miembros del Consejo de Administración, Administrador y Asamblea de Copropietarios Conjunto Residencial Arcos de Casigua A y B PH.

INTERVENCIÓN: Replica el señor Valenzuela, si bien es dirigido a la Asamblea, porque se toma usted la molestia de contestarle, antes de consultarnos a nosotros, entonces para qué nos consultan a nosotros si ustedes ya están contestando, yo no es que quiera ser abogado del diablo, ni me interesa siquiera tampoco que le rebajen absolutamente un peso, lo que quiero es hacer una cosa que sea vertical; las cosas tienen que ser verticales porque si nos consultan a nosotros y ustedes están contestando antes de consultarnos a nosotros entonces para qué nos consultaron entonces mándele la carta y a nosotros no nos consulte deben, ser las cosas muy claras, otra cosa, no estoy de acuerdo lógicamente en que se le rebajen los honorarios ni mucho menos, pero esto se debe someterse a votación si ustedes quieren llegar a un acuerdo y la Asamblea si puede rebajar intereses no condonarle los honorarios de abogado pero si puede rebajarle tal vez algunos intereses y el ánimo es conciliatorio y yo le alabo mucho a Alejandro precisamente, que se haya tomado la molestia de visitar a las personas que están en deuda, esto es una obra que verdaderamente ellos tienen también razón en ese aspecto, no solamente uno aquí que no se llene de inadversión con la persona ni mucho menos, tiene uno que ser muy lógico y muy razonable en ese aspecto, él está haciendo una labor y me satisface mucho esa labor porque no solamente es ser enemigos del deudor hay que ir y mirar que necesidades tuvo porque se colgó, todos no estamos exentos de que de pronto en algún momento nos pase esto.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, voy a hacer el derecho de réplica de la respuesta de la comunicación del Consejo, no es una respuesta tampoco oficial si no es un comunicado porque hicimos esto, lo estuvimos pensando dijimos no vamos a hablar nada no nos vamos a meter en discusiones leoninas ni nada de esa cuestión lo que pasa es que los cuestionamientos están dirigidos seriamente a la Administración, por ineficiencia, al Consejo de Administración acusándolo de una inadversión y de la falta de protocolos administrativos y del cobro de cartera, realmente la comunicación al leerse a la comunidad como eso era una comunicación, crea la incertidumbre dentro de la Asamblea a que la Administración y el Consejo no hicieron la tarea debidamente y que existía una persecución hacia ella, realmente nosotros desde la administración de la Señora Leticia Londoño, revisamos la carpeta, está ahí, y están todos los cobros pre jurídicos que ella les mandó, realmente si se hizo ó sea, que no queremos que quede en el ambiente que se hizo arbitrariamente, de que existe una inadversión hacia ella, en lo más mínimo, la aversión general es cuando la gente descubre que la cuenta va subiendo y subiendo y subiendo, uno llama al Administrador y le dice oiga que paso con esa cuenta, Alejandro efectivamente si se acercó a ellos, pero no con el ánimo de que se les iba a rebajar o alguna cosa, es más, realmente el Consejo y el Administrador en el evento de una negociación ó conciliación, el Consejo puede tomar la decisión de pronto de llegar a rebajar algunos intereses, como se hizo en el caso del apartamento 502, en donde después de evaluar las situaciones pudimos tomar la decisión ajustados a la ley porque nosotros nos ajustamos a la ley, pero en este caso tomamos la decisión basados en el consejo legal de nuestro Abogado que para eso lo tenemos contratado, por eso nosotros no estamos guiando la opinión de la Asamblea ni mucho menos, lo que estamos es desvirtuando las acusaciones contra el Consejo y contra la Administración, que no son ciertas, pero el Consejo final, la situación es que la Asamblea puede decidir lo que quiera, es más la Asamblea, puede hasta condonar deudas, pero cuando uno, como yo hablo como copropietario, revisar estas situaciones es muy duro que todo el mundo esté cumpliendo y que gente que no cumplen, vienen a pedir condonación y eso crea el pésimo ejemplo del incumplimiento de las cuotas de administración, entre la gente se acostumbre, es mal negocio en este país yo pertenezco a otros Consejos de Administración y en todas partes es el mismo asunto, mi apartamento tiene afectación a vivienda familiar, no me lo tocan me interesa un comino, no pago y pago cuando se me dé la gana y les pagó como yo quiera y cuando quiera, lo bueno que de este asunto es que la persona presentó a la Asamblea la posibilidad de arreglar y hay que evaluar que tiene intención de arreglar, esta intención, la logró cultivar Alejandro, eso es cierto, es innegable, él hablo, nadie había podido hablar con ellos, realmente lo que decía, la ventaja en el tener un Copropietario como Administrador, es en que es más cordial la convivencia entre las personas, la gestión fue de Alejandro, el consejo lo tenemos que recibir directamente del asesor jurídico, el Consejo no opina nada sobre la

cuestión si usted en su saber y entender hacer una condonación o hacer un arreglo o autorizar alguna cosa, en ustedes ésta la decisión realmente, creo que a Rafael le estamos explicando, es porque nosotros no estamos contestando la situación, estamos es aclarando porque queda la duda de que no se hizo la gestión, entonces creo que quedó claro que la gestión se hizo que ha sido ecuánime con esta deuda morosa y con todos los moros porque como ustedes ven en los casilleros no es una sola etiqueta tapada, son varias que se han hecho que si había alguna pregunta o alguna duda, debe ir dirigida al Sr. Abogado, es el único que nos puede dilucidar y nos puede dar una luz sobre lo que debemos hacer.

INTERVENCIÓN: Pedro Emilio Jiménez, si bien es este es un tema netamente administrativo de todas maneras en el cumplimiento de mi función, es estar pendiente que se lleve el debido procedimiento o proceso y que se tomen las decisiones más adecuadas de cara a la copropiedad, como ente jurídico tuve conocimiento del oficio la Sra. Liliana y que la circular dando claridad o especie de respuesta a este oficio; yo doy fe de que no todo lo que está escrito en el oficio a la Sra. Liliana es cierto, a la luz de haber verificado archivos y no solamente en el día de hoy si no a través de estos tres años que yo llevo desempeñando la función de Revisor Fiscal, tengo conocimiento que el atraso de esta deuda por comentarios de pasillo contemplados en diferentes oportunidades es que esta mora es simplemente adoptada por una posición caprichosa por parte del propietario, mi recomendación y no solamente hoy aquí en esta Asamblea, si no en las diferentes copropiedades donde tengo el cargo en la función de Revisor Fiscal, aunque el reglamento y la ley 675, no hablan expresamente de la función de condonación de todas maneras, si la Asamblea le es autónoma puede tratar el tema y tomar decisiones incluso pienso y espero no equivocarme; Doctor Velásquez, que pasa con este proceso jurídico, si la Asamblea decide desistir del proceso perfectamente pueden dar la instrucción y se desiste, está en manos de ustedes, la decisión, pero mi recomendación y en aras de cuidar los intereses económicos de la copropiedad, es que este tipo de condonaciones de intereses no se ven, uno desestimulaba al 95 por ciento de copropietarios que cumplidamente están pagando, hablemos del 80 por ciento que cumplidamente está pagando, de un 15% que han estado en mora, a través de cobro administrativo o a través de cobro pre jurídico y jurídico han arreglado y han pagado, situación muy diferente a la planteada por el Doctor James, con respecto a ese apartamento que fue a proceso de remate, que ya él lo explico en ese sentido, yo sí les sugiero que no den un visto bueno a la aprobación de condonación.

INTERVENCIÓN: Laureano Mesa, del apartamento 302 torre B y representante del apto 706 torre A y 307 torre B, creo si escuche mal, si es así les pido disculpas escuchadas las argumentaciones de la respuesta de los señores integrantes del Consejo de Administración, la experiencia que nos demuestra el señor revisor

fiscal y la propuesta y posición del señor abogado que sería la máxima autoridad, en este momento, jurídicamente, creo que, si nosotros empezamos hacer condonaciones, perfectamente yo no lo haría, pero empezaríamos a decirlo cada tres o cuatro cinco meses un año dos años, tres años y como mi propiedad está afectada en patrimonio familiar.... entonces no pasaría absolutamente nada y si ustedes escucharon que no es solamente a pesar de las dificultades que están pasando ellos, sino por negligencia de parte de ellos según las investigaciones que se están realizando yo de una manera muy amable y respetuosa me permito sugerir también y adherirme completamente a las palabras del Sr Revisor Fiscal y sobre todo señores copropietarios si a nosotros nos toca pagar la deuda del Sr abogado que tiene todo su derecho, pues entonces piensen bien el voto que van a dar .. Yo voto negativamente lo digo públicamente, negativamente es mi sugerencia y como este caso ya está en caso de la justicia que siga su correspondiente tramite muchas gracias.

INTERVENCIÓN: Carmen Cepeda, Apto. 602 torre A, yo vote negativamente por esta votación, para que tenemos que votar nuevamente, como ya se dijo esto está en manos de la justicia, lo tiene el abogado, el es el que tiene que actuar y si tiene que consultar algo, lo hará en su momento esto ya está decidido.

INTERVENCIÓN: William Mahecha, Apto. 307 torre A, me gustaría pedirle al Sr. Abogado me aclarara un poco más la situación de lo que se le puede embargar a la Sra. y que no se le puede embargar en qué sentido en que de pronto sino tenemos de dónde coger más seria para que ella responda por la deuda y le escuché algo referente al parqueadero qué costo tiene ese parqueadero contablemente y sería evaluar la situación de que en este momento podemos tomar para que nos responda a la copropiedad antes de tomar alguna decisión me gustaría tener más claridad sobre esa situación.

INTERVENCIÓN: James René Velásquez, quiero hacer dos aclaraciones muy puntuales, por favor la primera es de acuerdo al número de matrícula 50N-20255124 que obedece al parqueadero 134 de la torre B me entregó estos documentos con los otros la señora Martha Leticia, en donde en la anotación número once (11) de fecha 21 once de 2007, se registra la compra-venta mediante la escritura 1631 del once (11) de octubre del 2007, de la notaria novena vendiéndole la constructora Oasis S.A., a la Sra. Liliana Smith Bueno Delgado, con base en ese documento que está limpio como le llamamos los abogados, es decir no tiene al a gravable, yo solicité el embargo, en la anotación siguiente que es la doce (12), aparece registrado el embargo, esta embargado el parqueadero o el garaje que acabo de mencionar, tiene la medida cautelar.

Segundo punto, en el avalúo que presente el día 1° de marzo del año 2013 al Sr. Juez dice el avalúo, con base en el artículo 566 permítanme explicarle, lo puedo

hacer como abogado porque hay dos clases de avalúo el que algo como abogado, ya les explicó eso, o el que se hace por intermedio de un perito de una inmobiliaria, yo lo hice con base en el que me permitía para ahorrarnos un poco de dinero en eso y escoger el avalúo catastral de ese garaje que está en la suma de $ 10.671.000, se divide ese Valor y luego se le suma a ese concepto, es decir que valor del 50% son $ 5.335.500, hago esa suma y comercialmente por este sistema queda avaluado en $ 16.006.500 pesos, eso es lo que se presenta como avalúo comercial y entraría a remate en la eventualidad que se dé sobre un 70% de estos diez y seis millones ahí está la información y está el avalúo.

INTERVENCIÓN: Pedro Emilio Jiménez, Doctor perdón, para precisar podemos aclarar lo siguiente, el hecho de embargar y que el embargo o remate no cubra el saldo de la deuda, no quiere decir que no se pueda continuar el proceso por el remanente de la deuda. Claro que sí, buscando otros bienes, contesta el Abogado.

INTERVENCIÓN: Pedro Emilio Jiménez, dentro de un mes, cinco años, quince años, cuando por alguna circunstancia ese bien entre en un proceso de compra-venta, ahí también opera el saldo de la deuda para ser exigible, es decir con estas inquietudes es lo que quiero que ustedes sepan, que no muere el caso, cobramos parte pero se continúa un proceso, a futuro continuando el proceso habrá algún momento en que se pueda recuperar, no es la situación ideal, dejó ese dato, a futuro no se sabe, quiero decir que si la deuda en este momento son 20 millones se puede recuperar el 70 por ciento, hablemos de doce millones la copropiedad, no va a perder los 8 millones restantes, continuará con el proceso y en algún momento del tiempo.

INTERVENCIÓN: Rafael Valenzuela, apto 606 torre A, Doctor, recurriendo al adagio popular, más vale un mal arreglo que un buen pleito, si es posible un arreglo.

INTERVENCIÓN: James René Velásquez, que pasa con esto respecto a que la deuda que vemos es más alta que el mismo valor del remate, ni siquiera el avalúo comercial por que recuerden no tomen el avalúo comercial, si no el 70 por ciento que es menos de dieciséis millones, hay dos situaciones si en los próximos meses o años muy cercanos me refiero, dos o tres máximo se encuentran bienes para hacer efectivo y ejecutar el saldo, bienvenido, lo segundo y no se encuentran bienes porque no se dé la razón por las cuales sigan viendo afectados sus bienes y no se pueda hacer nada se vuelve impagable la deuda y quiero aclarar algo a su pregunta porque es mi obligación hablar con sinceridad, existe la ley 1194 del año 2010 que habla sobre el desistimiento tácito, cuando hay procesos que quedan 3-6-8 meses quietos y a la parte que le corresponde moverlos, no lo hacen como los otros, el Sr. Juez mediante auto le da aplicación a esa ley, le manda un telegrama notificándole al demandante y le dice le doy 30 días para que comience a ejecutar

lo que le corresponde, que nos correspondería en este caso concreto, es buscar una medida cautelar para embargar un bien no la tenemos si en los 30 días no se presenta, vuelve y entra el expediente al despacho y el Sr. Juez da por terminado el proceso por desistimiento y él en algunos casos se conoce que ha ordenado a que el demandante le pague al demandado ese proceso no se puede volver a iniciar durante los siguientes seis meses, implicaría en que hay posibilidad que prescriban algunas cuotas cuando se quiera volver a demandar esa es la realidad procesal.

INTERVENCIÓN: Leonardo Ramirez, Apto 803 torre A, lo que me parece para resumir importante para todos de lo que te está diciendo es algo que es muy jurídico estamos frente a un escenario donde hay la posibilidad de conciliar para adquirir ya es un costo de oportunidad, un Valor que son quince millones de pesos, el escenario que está planteando el abogado, es que en el evento en el que no hagamos la conciliación tenemos que rematar por el 70 por ciento y es que no se logran los quince millones además se remata sobre esa base y la posibilidad de adquirir otros bienes para embargar, yo creo que no me equivoco es casi nula todo el mundo lo sabe todo el mundo inmediatamente transfiere sus bienes para que no lo puedan embargar, ese yo creo que es el quiz del asunto que es lo que toca discutir yo estoy totalmente de acuerdo que no hay que mandar un mensaje erróneo y decir no paguemos las cuotas de administración y después lo condonamos pero el asunto es patrimonial también, es decir en este momento podemos adquirir quince millones y por eso la gente concilia y es el costo de oportunidad de poder tener esta plata y después no tener de pronto casi nada.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, una última apreciación estamos en una situación y donde normalmente y si estamos hablando, si alguien quiere conciliar en cualquier situación jurídica, debe asistir a donde el abogado que lleva el proceso porque él, es el que tiene nuestra vocería yo quiero poner en consideración de la Asamblea ya en este momento que no tomemos la decisión nosotros si no que deleguemos, en que el abogado haga la conciliación nos vamos a enfrascar porque ese es el ánimo de esta propuesta, que nos enfrasquemos en una decisión y de pronto salgamos con algún error no asumamos el error nosotros, pongo en consideración de la Asamblea que no se tenga en cuenta la proposición y que se envíe al abogado como debe ser la orden de que concilie si considera conveniente que ellos asistan donde el abogado, no tomemos nosotros la decisión esa es mi propuesta.

INTERVENCIÓN: James René Velásquez, yo quiero dar una fórmula de arreglo porque uno no puede ser tajante en la conciliación, porque el ofrece pagar algo y hay que mirar la situación, para que no vaya a quedar estos tan letal o tan cortante, él dice, perdónenme los intereses yo pago capital ó sea que no paga ni el interés, ni honorarios de abogado, porque no le hacen que nazca de ustedes, yo

simplemente sugiero mirar un porcentaje de intereses el capital, eso sino puede ser nunca perdonado en ninguna parte, es serio pero mirar la negociación y el porcentaje, aunque no sea el ciento por ciento de condonación como él lo solicita, si no que ustedes determinen, un ejemplo un 50% y que reconsidere en la parte de honorarios del abogado que los asumiera él, es una sugerencia.

INTERVENCIÓN: William Mahecha, apto 307 torre A, por favor, veamos nuevamente la presentación y revisemos los valores, debemos tener en cuenta el valor del parqueadero embargado vs. la deuda, sobre eso se toman las decisiones, la deuda es mayor que el avaluó del parqueadero embargado hay que mirar el valor del activo sobre eso se toma la deuda y podemos mirar los intereses.

INTERVENCIÓN: Luis Eduardo Rincón, apto 402, torre A, recibamos la cuota de Administración, condonemos los interés, espérenme, y el paga el abogado. Propuesta no aprobada, dice Felipe Cortes.

INTERVENCIÓN: Gladys Franco, apto 306 torre A, tenemos muy claro lo que el abogado nos dijo, creo que nos podemos regir por ahí, que seria, que pague el valor de las cuotas de administración, que pague los honorarios del abogado y negociamos los intereses, no los condonemos, los podemos negociar, es la solución que nos da el abogado, y me parece que es la más correcta. No sé si ustedes están de acuerdo.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, hemos sacado cosas claras, el capital de la mora son quince millones de pesos, eso no lo podemos nosotros condonar, los honorarios del abogado, él tiene que asumirlos, sobre los intereses yo pensaría que hiciéramos una propuesta, podemos condonarle, pongámosle hasta un 50% eso es una idea mía, hasta un 50%, al no ser para que el abogado pueda hacer la negociación, hasta un 50%. A mí me parece que de los cinco millones que nos debe de intereses, dos millones y medio puede ser hasta allí, el Dr. Puede ir con esa facultad. Si algo tiene sagrado aquí hay abogados aquí hay médicos, aquí hay Administradores de empresa, si algo hay sagrado es el trabajo de uno, entonces sobre eso nosotros no podemos y está dado sobre un contrato y además lo de los porcentajes de la conciliación, también están establecidos por una ley entonces, por favor la propuesta sería esa, votemos y paga el capital paga los honorarios del abogado y le damos un descuento hasta el 50% y que cancele en un solo contado, dándole la facultad al Sr. Abogado, para que negocie con eso. Esa sería mi propuesta yo les hago esta propuesta salvo que exista otra propuesta díganos si están o no de acuerdo.

INTERVENCIÓN: Elvira Rozo Apto 904 torre B, quiero hacer una acotación en voz del abogado, pero que quede claro, como y cuando lo va a pagar.

Bueno vamos a votar: La propuesta es: Paga el capital, paga los honorarios del abogado y le damos un descuento por los intereses hasta el 50% y que cancele en un solo contado.

Por unanimidad se aprobó la propuesta. La Asamblea ha aprobado que la señora page el capital, que pague el abogado y los intereses se le condonen hasta el 50%, en una sola cuota.

INTERVENCIÓN: La señora presidenta dice que page en una sola cuota como lo dice en su carta, paga capital, paga honorarios del abogado y hasta el 50 % y paga en una sola cuota, por unanimidad se aprobó en la Asamblea.

INTERVENCIÓN: Me parece bien, pero con gran dolor doy mi voto, soy Esperanza Sáchica, apto 401 torre A, porque quiero recordarles a todos, que por culpa de este señor, no tenemos estatutos, no tenemos los coeficientes actualizados. Hicimos dos Asambleas Extraordinarias con grandes costos por culpa de este señor, por mí que se le duplicara esos costos.

INTERVENCIÓN: Álvaro Díaz, apto 904 torre B, yo no entiendo, el aquí en múltiples ocasiones, que era el hombre más poderoso, que tenía el apartamento mas grande, que tenia mas plata que todos, no entiendo, ahora porque viene a decir que le condonemos una parte de la deuda. Yo voto que no.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, hay una cosa que tenemos que aprender, creo que todos y es esto: hay situaciones calientes, pero todos también debemos demostrar que como personas que convivimos, nosotros debemos de demostrar que somos más sublimes al margen de todo eso. Esa es la misión, y allá es donde debemos de mostrar grandeza, porque eso es grandeza del alma.

8. PROGRAMACIÓN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS PARA PRESENTAR DELIBERAR Y APROBAR REFORMAS AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A MAS TARDAR A FINALIZAR EL MES DE ABRIL DE 2013.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, aquí es importante recordarles que esto ya lo tratamos el año pasado, que fue lo que los coeficientes quiero recordarles que aquí hemos invertido once millones en estudio más dos Asambleas que costaron cada una millón y medio en donde no aprobaron entonces nos toca por Dios nosotros no podemos seguir dándole espera a esto y parte de lo que hemos hecho al aprobar esto es mandar el mensaje al Sr. Para que todos nos sentemos aquí y demostrar que sí podemos hacer las cosas, entonces

creo que esta Asamblea tiene que hacerse dentro de un término y tiene que estar aprobada por ustedes para convocarse.

INTERVENCIÓN: Laureano Mesa, apto 302 torre B, como le he escuchado a una dama, estamos en un país democrático y de derecho, entonces respetemos el uno al otro, salimos adelante, respetemos nuestra cultura cívica y nuestra cultura de derecho. Yo pedía la palabra, para lo siguiente. Agotado el séptimo punto y hechas las aclaraciones pertinentes por todos y cada uno de los integrantes del Consejo de Administración, el señor Abogado, el Revisor Fiscal y el Sr. Administrador, a nombre propio y de los apartamentos que represento, creo que es justo y en aras a la equidad, quiero proponer un reconocimiento público al señor Administrador y a las personas que han estado trabajando en beneficio de la copropiedad, siete meses no mas, señores y todo lo que se ha avanzado, han habido equivocaciones, claro es normal, pero yo admiro el carácter cívico y la entereza del Sr. Administrador, que acepta que se ha equivocado y yo creo que no podemos ser mezquinos con ésta administración, que en siete meses, ha hecho cosas muy buenas, me consta y creo que el mejor homenaje es y los invito a que les demos un aplauso. Muchas gracias Presidenta, esa era mi intervención.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, Aquí hay personas nuevas en la copropiedad les voy a hacer un pequeño resumen de que paso, para que ustedes aprueben. Estas dos torres son construidas en distintas épocas, la primera torre, la construyó la Constructora Zurvan hace unos dieciséis años hicieron un reglamento de propiedad horizontal inicial y sacaron unas áreas de construcción en donde los octavos pisos de la torre A les dejaron menos áreas para tal vez sacar más fácil la licencia no sabemos, pero la constructora se quebró y duró varios años solamente esta parte y la entrada después hace como unos seis años una constructora llamada Oasis en la que hacían parte algunos miembros de la Zurban construyeron la torre B por eso es que las dos torres son distintas. Hicieron un reglamento de propiedad horizontal mancomunado nuevo y se unieron todos y después de que aprobaron la primera licencia hicieron una adición a esa licencia agrandaron los apartamentos del 8 piso y modificaron el reglamento, cuando Oasis toma ya la construcción de la torre B y crea el reglamento, se equivocan y colocan las primeras áreas de los apartamentos de la torrea A, las primeras que tenían esos apartamentos en escritura, tienen un área privada y en el reglamento otra. Como la liquidación de expensas de administración se hace sobre el reglamento, nunca se pudo cobrar realmente lo que era. Existió un mal sabor entre las dos torres, fueron años de puyas y toda esa cuestión. Se creó un comité de copropietarios que investigará eso, parte de ese comité éramos los de la torre A y B, efectivamente encontramos los problemas se llevó a cabo una Asamblea y se decidió que se contratarán personas que hicieran la modificación, comprobarán lo que se debía hacer y se hiciera la modificación. Después de una calificación de varias empresas

se contrato a una firma de abogados que es la que ustedes conocen que ha llevado las dos reuniones; independiente de eso existen varias falencias dentro de la normatividad del reglamento que se intentaron corregir, la Asamblea hizo propuestas y hay varios ítems para modificar del articulado del reglamento. Ya hay una estructura con los nuevos índices de copropiedad de los apartamentos de la torre A se comprobó mediante medición física todos los apartamentos del 8 piso de la torre A y los pisos 8 y 9 de la B se midieron y se confirmaron las áreas que los de la torre B estaban bien medidos que no tenían problemas. Algunos apartamentos tenían problemas en el área construida que es distinta a la privada la construida es la perimetral por fuera es menor que la privada en los inicios no estaban las terrazas comunales de uso privado. En la Asamblea que llevamos dos veces y no hemos podido aprobar se necesita el 70 por ciento para poder modificar el reglamento, la vez pasada quedaron en el 68.7% y la otra en el 69% y algo.

Proponemos a la Asamblea que a más tardar a final del mes de abril el 2013, hagamos la Asamblea Extraordinaria, es incómodo volver a hacer Asamblea pero necesitamos corregir eso, para modificar, hacer una Asamblea Extraordinaria, tiene que ser un punto preciso y más si es una modificación del reglamento porque esta acta, se va firmada por todos los copropietarios a una notaría, que se eleva a una escritura pública la cual va a registro y esa modificación nos queda plasmada a todos y cada uno de nosotros en nuestra matrícula inmobiliaria, tiene que ser un solo punto. Para esa Asamblea eso sí fue porque no hubo aprobación en las otras dos, pues afortunadamente yo considero que esta es la última si ya no se logra que se queden las cosas así.

Pongo en consideración de la Asamblea si aprueban esta fecha y delegan en el Consejo el día preciso, que probablemente es el 27 de abril del 2013.

Se pone a disposición de la Asamblea la propuesta de convocar una Asamblea Extraordinaria, para el día 27 de abril del 2013, se citará para las 3:00 PM, para empezar a las 4:00 PM, para tratar la modificación de la reforma del reglamento y del Manual de Convivencia. La propuesta es aprobada por unanimidad dando paso al siguiente punto.

9. CONFIRMACIÓN DE CONDONACION SALDO DE APARTAMENTO 202 TORRE A - INFORME CONCILIACION DEUDA APARTAMENTO 502 TORRE A.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, Administrador, creo que está suficientemente explicado, lo de la deuda del apartamento 502 de la torre A, que fue rematado. Alguien tiene alguna pregunta. No hay preguntas.

En marzo 10 de 2012, en la Asamblea Ordinaria, en los últimos puntos tenemos un problema que traemos desde hace mucho rato, con el apartamento 202 de la torre A, ese apartamento hace algo más de diez años, él que era arrendador en esa

época entró en mora y el apartamento con algún problema jurídico lo remataron y el inquilino lo compró en ese entonces el Sr. Édgar Ariza, en esa época existía una compañía VALCAS que era la que administraba la copropiedad y entregaron de mala manera la Administración. La administración de esa época inició un proceso penal por malas apropiaciones de dinero, hicieron ese proceso en donde como dice el Sr. Abogado en una fiscalía quedó radicado el proceso penal y la fiscalía pidió como prueba los libros de contabilidad y los originales fueron a parar a esa fiscalía los libros duraron extraviados bastante tiempo, no se supo nunca más en que fiscalía fue el proceso. El proceso nunca se movió al Sr. Ariza, le aparecía una deuda que él alega que la pagó y que la administración de ese tiempo VALCAS no la registró en libros. Hay un contra punteo desde hace bastantes años y siempre le ha aparecido esa deuda. En la Asamblea de marzo de 2012, el punto de proposiciones y varios, que es la parte más crítica en que ya se está uno yendo, se propuso que para sanear los libros, se diera condonación de ese saldo porque no se tenía certeza si existió y no se tenía certeza si se podía cobrar, en medio del desorden de la Asamblea se aprobó la condonación, supuestamente se aprobó la condonación, pero las personas que hicieron la revisión del acta hicieron la salvedad que no quedó claro la aprobación, la pregunta entonces, quiere una de las personas que reviso el acta, complementar esto.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, como revisor del acta, en el proceso de la validación del acta, cuando estuvimos haciendo las correspondientes validaciones versus el audio, en el audio no era lo suficientemente claro en el sentido de que había mucho ruido de ambiente y no se entendía que era lo que se estaba haciendo, al efecto de lo que indica el acta, se somete a votación: Si se va a condonar la deuda. La Sra. Esperanza Sachica, pregunta a la Presidente de la Asamblea: ¿Qué es lo que se está votando? entonces responde, que lo que se va a votar es para aprobar la votación, si se aprueba o no se aprueba, que quiere decir esto, que se aprobó que íbamos a votar, pero finalmente no se aprobó que se condonaba o no se condonaba, solamente se aprobó que se iba a votar, para la votación pero finalmente no se aprobó la condonación. El propietario al final agradece de corazón que le hayan resuelto la situación, pero revisando lo que es la parte de la transcripción del audio quedo esa zona gris, por lo tanto nosotros como comisión verificadora del acta, tomamos la decisión de volver a presentarle a la Asamblea, la confirmación de esa condonación de los saldos de la fecha presentada.

INTERVENCIÓN: Sharon Marín, yo creo que la palabra no es condonación, este es un caso donde ya se aclaro que por pérdida de unos libros de una mala Administración, es una información que quedo perdida pero condonación no a mí me parece que la palabra es rectificación de algo que no se pudo comprobar.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Válida la aclaración Sharon, ya corrijo condonación por rectificación.

INTERVENCIÓN: Revisor Fiscal: Yo tuve la oportunidad de revisar los libros y de remontar me hacía atrás existía un saldo en los libros de tal manera que no es que estamos rectificando que hubo un mal registro contable ni que dejaron de aplicar unos bonos simplemente en el proceso de cambio de propietario se legalizó sin que se saneará la cuenta de tal manera que yo sí pido que quede expresamente que se estaba haciendo una condonación, en aras a los argumentos que plantea el Sr. Ariza, que el tanto siendo inquilino como luego propietario, relativamente casi que el cien por ciento ha sido muy cumplido con sus pagos mensuales , que es lo que pasa, que el registro técnico contable, siempre cualquier pago que se hace va y recorre primero intereses, por eso el saldos de cartera aparece, es como capital pero producto de una situación no clara hace ocho o diez años.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, en su momento en marzo 10 de 2012, se planteó a la Asamblea que los valores de capital eran $ 11.835.000 y de intereses $ 1.489.000. El saldo a marzo 31 de 2013 de acuerdo con las cuentas de cobro que expide la parte contable es de $ 11.038.618 por capital e intereses $ 1.197.000, a que se debe esto, a la luz de que para el propietario se había condonado o se había rectificado ese valor y en aras de tener un poco de equilibrio, el Consejo de Administración tomo la decisión de congelar la deuda, de no seguir generando intereses entre tanto la Asamblea rectificara la decisión, se rectificaron unos intereses que sabíamos que se habían cargado y por lo tanto el valor a hoy en libros es de el Valor que dice a marzo 31 de marzo del 2013 solamente por efectos de claridad, entonces en este estado de las cosas, el ideal es que la Asamblea vuelva y ratifique esa decisión de rectificación o de condonación de la deuda del Sr. Ariza por efectos de haber comprado un inmueble en remate.

INTERVENCIÓN: Elvira Rozo: Como miembro del Consejo, este tema se trato bastante profundo con el abogado, tuvimos una reunión con el abogado esta semana por que el Consejo en pleno le autorizó al abogado para que por favor removiera los archivos en el juzgado y efectivamente el Doctor René consiguió un permiso del juez, de todas maneras iba la semana antepasada, esos libros esa caja, ese archivo, nos iban a dar fotocopia para realmente corroborar si estaban los libros, si hay ese saldo, realmente es existente o no, porque podemos venir a condonar y más adelante encontrar los libros y saber que la deuda estaba ahí, la recomendación que el abogado y el Consejo en pleno, pero como no tenemos las actas, quedamos en que por favor el abogado buscara los papeles, porque debíamos de haber tenido esos papeles acá, pero por una omisión de no mandar un poder a tiempo el abogado, no pudo hacer esa gestión, entonces quedamos por votación unánime del Consejo y el abogado también estaba ahí presente, que el

abogado va a ir a mirar en el juzgado y corroborar, si los papeles están ahí o no están ahí, en eso quedamos y que la condonación la suspendíamos, eso fue lo que quedamos en el Consejo en pleno, pero la decisión la toman ustedes.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, vamos a mirar en perspectiva tenemos unos libros perdidos, después de una gestión que hizo el abogado, el ubicó la fiscalía donde están los libros, ubicó ese proceso como el leyó en el informe que ustedes vieron, que el proceso penal es sobre eso pasó a un juez de garantías porque estaba archivado el expediente por mala presentación del proceso, así dice coloquialmente, entonces el Dr. Cree que próximamente puede ubicar el archivo porque para nosotros, es no continuar el proceso es un proceso mal metido, mal iniciado, pero necesitamos recuperar los libros, la información contable sobre todo son los libros originales, ahora es innegable nosotros pensamos que sí se podría mirar si aparece en los libros, pero estamos con la incertidumbre de que de pronto no aparezcan los libros es que esos archivos, las fiscalías guardan esas cajas de cualquier manera y puede que aparezcan, puede que no. Mirando las actas hablando con Alejandro, en la cuestión de cómo reviso la Asamblea rectificó no quiere utilizar más el término condonar, rectificó que se aprobaba eso pero como no quedó claro entonces esa ya es prácticamente una decisión tomada, personalmente no compartí en esa época esa cuestión pero aquí están los votos en el acta, dice los votos posibles que se expidieron en ese momento para esa actuación ahorita estamos, es diciendo ratificamos esa decisión o no, entonces Alejandro, le solicito como revisor del acta que le haga la votación que en medio de la grabación y todo se logró.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, la votación fue de 19 para esperar a la Asamblea extraordinaria, contra 27 que se condone la deuda en esta Asamblea. Esperanza Sachica pregunta que se estaba aprobando y Julia Gladys Rodríguez, presidente de la Asamblea indica, que se condone la deuda por prescripción no hay documentos que puedan demostrar actualmente el título, eso fue lo que se dijo.

INTERVENCIÓN: María del Carmen Martínez Apto. 506 torre A, yo considero que eso es una cosa que ya hablamos el año anterior, el Sr. Presentó documentos si mas no recuerdo, diciendo que el Sr. tenía los soportes y que por un tema ante la administración anterior de la empresa, pues se habían perdido qué sé yo, pero nosotros sabemos que los documentos existían en su momento. Vimos que el Sr. ha sido correcto en sus pagos, yo considero que la decisión se debe ratificar no veo que hay que discutir, le pareció frente a un caso como el que se presenta hoy en el cual nos están pidiendo que condonemos parte de una deuda a un Sr. que no debe nada, simplemente estamos es ratificando una decisión pues con mayor razón al Sr. debemos ratificarle creo y es mi opinión.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea. El problema radica desde el año 2003 hacia atrás, establecen cual es el monto en ese momento cuando él ha venido siendo cumplido en el pago en adelante revisar la anotación contable de esos pagos a sus cuotas de estos meses ajustar la aplicación de intereses y definir exactamente con cargo como se va a llevar la condonación al reverso un ajuste de intereses en principio una plantilla contra el estado de resultados, eso automáticamente conlleva a que el ejercicio va a mostrar un déficit revisando el balance en la parte del patrimonio existe un rubro que se llama reserva legal habría que indicar si hacia atrás seguramente se configuró con excedentes, poco la apropiación que se hacía antes de la ley 675 del año 2001, con cargo a la reserva legal, para que no afecte el estado de resultados. El Sr. Ariza agradece de corazón que le hayan resuelto su situación. Lo que sí podríamos hacer es tener en cuenta la observación que hizo el Revisor Fiscal en su momento creo que se habla es de un ajuste o una rectificación o un ajuste con cargo a entonces si ustedes están de acuerdo miremos si las cosas son así que la fórmula sacramental de cómo tiene que quedar la decisión que tomamos anteriormente que era esa.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, Pongo en consideración de la Asamblea la siguiente votación el siguiente tema a consideración de la Asamblea: Ratifica lo decidido en la Asamblea de marzo de 2012, o no lo ratifica. Eso es lo que nos están preguntando, ya contablemente y la parte administrativa el Sr. Revisor Fiscal y la Contadora para los ajustes necesarios porque realmente es una parte contable pero lo que se está preguntando en el orden del día es si ratifica lo que dice el acta sí o no. Entonces pongo a consideración y que se someta a votación.

Se somete a votación de la Asamblea la ratificación de condonación de la deuda la cual es aprobada por unanimidad.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea: Confirmamos entonces queda la decisión es la Asamblea confirma la decisión tomada anteriormente del apartamento 202 de la torre A, de condonarle la deuda en los términos contables que había dado el Sr. Revisor Fiscal.

INTERVENCIÓN: Sharon Marín: Le preguntó al Revisor Fiscal, ¿Que cuenta vamos a afectar con esa deuda?

INTERVENCIÓN: Revisor Fiscal: La cuenta de la Reserva Legal. Como es una situación de más de diez (10) años, se debe afectar la cuenta de la Reserva Legal que figura en Balance de 2012.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2012.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, creo que en los anexos de la citación a esta Asamblea, ustedes pudieron verificar los estados financieros. ¿Qué observación tienen a los estados financieros, que se les anexaron a ustedes en la citación? (Anexo No. 13).

No se presentan INTERVENCIÓN es y se someten a aprobación de la Asamblea los estados financieros del año 2012, los cuales son aprobados por unanimidad dando paso al siguiente punto.

11. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2013.

INTERVENCIÓN: Sharon Marín, Contador. El presupuesto subió a partir del mes de enero el 3%, ustedes lo tienen en su paquete, es un porcentaje intermedio entre el IPC y el salario mínimo, nosotros trabajamos como copropiedad con el porcentaje al salario mínimo, entonces me parece que tienen un porcentaje muy favorable, subió algo intermedio, porque todavía el presupuestó que tenemos sigue siendo muy bueno, optimo y para poder trabajar, ya llevamos tres años prácticamente sin subir y ya subimos en este, entonces están todos los gastos según el presupuesto anterior, no hay cosas, como de comentar, entonces me parece que es muy favorable, ya es de votación o si alguien tiene alguna pregunta con mucho gusto.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Administrador. Solamente quiero hacer una aclaración al documento con respecto a lo que les envié en la citación, hay un rubro que habla de otros ingresos, los otros ingresos son provenientes de lo que recaudamos por conceptos de alquiler del salón comunal y lo que se cobra por el parqueadero de visitantes cuando el carro pernota, es decir amanece en nuestros parqueaderos, por error o por lo que sea que a veces como residentes usamos nuestros parqueaderos, en el parqueadero de visitantes a pesar de que tenemos los parqueaderos privados y lo otro es unos descuentos que tenemos por pronto pago pactados con la empresa de vigilancia. Si ustedes se dan cuenta en el balance que les envié la cifra es de aproximadamente 34 millones de pesos presupuestados para el año 2013. Esta cifra es meramente informativa porque como bien saben, por reglamento todos los Otros Ingresos van directo al Fondo de Imprevistos, por eso es y me gustaría, Sharon que nos comentaras de lo que era el valor que teníamos en el 2011 versus lo que logramos incluir en el Fondo de Imprevistos en el año 2012, donde se ve una importante labor de la Sra. Elvira y de

la Sra. Esperanza, en Unión con el Consejo al efecto de ir atesorando este dinero, por eso hoy tenemos alrededor de 98 millones de pesos. (Anexo No. 14)

INTERVENCIÓN: Sharon Marín, El Fondo de Imprevistos, es una parte del reglamento, en el reglamento del Multifamiliar quedo en el 5%, es el ahorro para el Fondo de Imprevistos es altísimo, la verdad eso le pega al bolsillo a cualquier propietario, aquí está aprobado así y de hecho así se maneja en el presupuesto y el Revisor Fiscal lo hace cumplir. Eso es favorable, por eso hemos llegado a esa suma (98 Millones) además de eso la comunidad percibe otros ingresos como es el alquiler del salón comunal, los rendimientos cuando se recupera algún dinero de la póliza, todos los otros ingresos, si ustedes ven en el balance está en ceros y entra muy buen dinero por ese lado de hecho yo honestamente les diría que la cuota de administración no hubiera subido otra vez, si no se llevara todo eso para el Fondo de Imprevistos, que estaba el año 2011 en $ 89.475.000 paso a $ 150.704.000 en el 2012. Se recibieron $ 46.480.000 entre todas esas actividades que les estoy diciendo, que rico tener un Fondo de Imprevistos, grande les puedo decir que de esos 150 millones, tenemos 98 millones en el banco en dinero. Muy bueno, pero también le pega muy duro al bolsillo, me parece que el punto de Alejandro, que tener la aprobación, de que esa parte desde el descuento de la vigilancia no se vaya para el Fondo de Imprevistos, si lo tendrían que aprobar acá por encima de los estatutos.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes. Este es uno de los temas álgidos de la modificación del reglamento porque se constituyó, que el 5% de los ingresos corrientes de la copropiedad iban al Fondo de Imprevistos, eso es altísimo esto hace que tengamos una cifra tan elevada 150 millones pero que no se haya podido cubrir totalmente, si no hasta noventa y algo, vamos a modificarlo. En todas las copropiedades que uno conoce es entre el uno y dos por ciento porque ese dinero, quita liquidez a la copropiedad al meterle el cinco, si lo bajamos al dos, vamos a tener más liquidez y mejor manera de manejar los presupuestos, por eso es importante la aprobación de la modificación del reglamento, ese es uno de los puntos.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea. Hechas las consideraciones anteriores y teniendo en cuenta el cuadro del presupuesto para el año 2013 presentado a ustedes, tenemos que aprobar de acuerdo con esto que el presupuesto anual para la copropiedad será de $ 335.904.000, con una ejecución mensual de $ 27.992.000, incrementándose la cuota de administración en un 3%, esa es la propuesta que pongo a consideración.

Se somete a aprobación de la Asamblea el presupuesto para la vigencia del año 2013 el cual es aprobado por unanimidad dando paso al siguiente punto.

12. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN OBRAS CON CARGO AL FONDO DE IMPREVISTOS U OTRAS PROVISIONES.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Administrador. Como vieron en el informe del Administrador y del Consejo decíamos que teníamos unas obras por ejecutar de manera conjunta con el Consejo nos tomamos la tarea de visualizar cuáles eran las obras que requiere la copropiedad en arduas sesiones donde todavía no hay actas, se detectaron un listado de obras y se calificaron estas obras de acuerdo con la prioridad. La prioridad uno (1) quiere decir que es ejecución de 1 a 3 meses. Prioridad dos (2) de 4 a 7 meses y tres (3) largo plazo más de 8 a 12 meses. De acuerdo con esto y teniendo en cuenta las necesidades que tiene la copropiedad, a continuación les voy a presentar, como fue establecido el listado de estas obras, voy a darles la ubicación, la descripción de las obras, la prioridad y el Valor estimado si está estimado o si ya tenemos alguna cotización para este evento.

Para el caso de parqueadero de visitantes mantenimiento tragaluces reemplazó de tragaluces quebradas remplazo de boquilla de impermeabilización haciendo un seguimiento a todas las goteras del sótano número uno son originadas por esta situación, entonces por eso se calificó en prioridad uno (1), no está cotizado y tenemos un Valor estimado de tres millones de pesos de acuerdo a algunos cálculos que se han hecho con respecto a lo que es el remplazo de estos tragaluces.

La segunda obra es otra vez parqueadero de visitantes que es mantenimiento del muro occidental, lo que es la impermeabilización y lo que es la colocación de los flanches y pintura. Los ubicó, es el muro que colinda con Puerta de Hierro por efectos, la constructora de Puerta de Hierro hizo su muro, la constructora de Arcos de Casigua hizo su muro y en la mitad no quedó tapado, entonces por efectos de humedad, todos los ladrillos sobre todo en la parte norte de nuestro edificio están totalmente descascarados y demás. Se han buscado soluciones podemos correr el riesgo si no hacemos es de mantenimiento de que el muro se caiga tienen una reja bastante pesada y entonces la idea es desde ya ser proactivos para hacer este mantenimiento. Son alrededor de 97 metros con más o menos 1.50 de alto que tiene ese muro. Costo estimado de tres millones de pesos.

El otro, es muy sentida por algunos de los copropietarios que es ubicado en el sótano dos, el muro del costado norte, que tiene filtraciones por problemas freáticos, aquí lo que se puede decir es que desafortunadamente en el momento que se hizo la perforación para las bases del edificio, no se impermeabilizo por fuera el terreno para después construir el muro y tenemos ese proceso. De acuerdo con lo que se ha averiguado nunca vamos a suprimir del todo esa

situación, lo que debemos hacer, es direccionar la migración de agua por lo tanto se hizo un estudio con unos arquitectos y unos ingenieros, donde la recomendación es hacer una pared falsa y a la par, hacer una red de conductos para poder direccionar el agua, hacer un muro desde el proceso estético y evitar todo lo que es el proceso de hongos y bacterias que genera este nivel freático y dejar unas puertas para estar de manera permanente haciéndole seguimiento para no tener futuros problemas. El costo de esto es de alrededor de tres millones de pesos. Este muro se hará en fibrocemento que es la solución un poco más cómoda porque comprar ladrillo o bloque, no sale un poco más costoso.

El segundo punto también fue con prioridad uno (1), es el mantenimiento general de la fachada de la torre A, si algunos han tenido la oportunidad de observar, tenemos problemas de desprendimiento y fraccionamientos de los ladrillos y también por la humedad, esto se requiere hacer un lavado, un sellado de estos ladrillos y obviamente la respectiva emboquillada de las ventanas de cada apartamento con silicona, lo que es el lavado de la parte que corresponde al ladrillo y pintada y demás este costo estaba aproximado, ya tenemos una cotización tenemos dos cotizaciones, falta una tercera cotización para ejecutarlo por un Valor de $ 35.370.000, lo cotiza Súper Limpias, la otra cotización es restaurar la apariencia el adoquín con desengrasantes más adaptación de bodegas para las máquinas e insumos. La glorieta que separa las dos torres y el corredor que queda detrás de la torre A, el piso está totalmente manchado en algún momento le echaron un sellante, alguna cosa de esas y lo dejo fue totalmente negro, la intención es recuperar la glorieta que quede agradable y hacer toda esa limpieza. Quien cotiza esto es el mismo proveedor que haría todo lo que es el mantenimiento de la fachada por eso ahora también hay un bodegaje para guardar todos los demás insumos, pero esta actividad solamente cuesta un millón de pesos.

Después viene lo que es la cometida y cableado, desde la planta eléctrica al cuarto de bombas, luces de cortesía para las escaleras de la torre A. Luces de emergencia de la portería de la torre B, incluyendo mano de obra e instalación de tableros de control, para darle este servicio a la torre A. Si ustedes se acuerdan hemos discutido hace unos años, la torre B tiene planta y tiene todos estos servicios y la torre A en su momento, con los propietarios de la época, toman la decisión de que no se conectara a la planta eléctrica. Cada vez que se va la luz a la torre A, se queda sin luz y sin agua, porque las bombas no bombean el agua a la torre. Por otro lado cuando se va en la noche queda totalmente oscuro porque no hay ninguna luz de cortesía o lámparas de emergencia en esta torre, adicionalmente las cámaras y el circuito de cámaras que también muerto porque no están conectadas a la planta, es lo que queremos hacer. Ya se hizo mantenimiento a la planta, se han hecho algunas investigaciones con respecto a la

capacidad de la planta para soportar este consumo de luz y en principio es viable. En algún momento se planteó que se conectará también el ascensor pero definitivamente el ascensor no lo soporta, entonces en este caso los señores de la torre A tendrían que seguir subiendo por las escaleras. Esto también está cotizado alrededor de $ 2.400.000, todo lo que es ducteria, hay que llevar los cables de las torres B hasta la torre A, hacer toda la adecuación. Estas son todas las obras con prioridad uno (1) para ejecución inmediata.

Después viene con prioridad dos (2). La instalación de sensores rotulación de circuitos compra de bombillos ahorradores mantenimiento de instalaciones eléctricas, incluye ducteria en sótanos; ahorro aproximado de 40 porciento de consumos de energía y se le da prioridad para iniciar por los parqueaderos, como les decía es el mayor consumo tenemos bombillos prendidos las 24 horas los 365 días del año. La propuesta esta sectorizarlos con sensores especiales para que soporten los bombillos ahorradores para que cada vez que nuestro vehículo entre, la luz acompañante y a medida que va pasando, se apague. El Consejo considera que este debe ser el inicio del proceso. Hay un segundo proceso que ya es en las torres, en el caso de la torre A, si ustedes se han dado cuenta, sí tenemos una visita de los bomberos, nos pueden multar porque hay unos sectores al aire que están totalmente mal conectados y demás. Entonces es como segunda prioridad hacer esta corrección y por ultimo colocar sensores 360° y no 180 como lo tienen tanto en la torre A como en la torre B. Que problemas tenemos en la torre B y le hago una invitación a los propietarios de la torre B, de manera permanente como los sensores están a la mano, los vivimos prendiendo y apagando y entonces muchas veces dejamos los sensores prendidos toda la noche o todo el día que no se requiere, entonces el pedido es: Por favor no toquemos los botones de los sensores, solamente de acuerdo con instrucciones que tengo con el personal de vigilancia, los apagamos o los prendemos dependiendo el nivel de claridad que tengamos en la torre. El último, es el remplazo de los muebles de la portería de los celadores, a que se refiere esto, tenemos todo lo que son los DVR y la grabación de las cámaras, en este momento hay dos DVR. Tenemos 22 cámaras, estamos en proceso de negociación con la empresa de seguridad la prórroga del contrato que se vence en el mes de abril, normalmente lo que hacemos con ellos es buscar mayores valores agregados para que ellos no lo den. Para que el circuito funcione sin riesgos, se requiere que tenga aireación y demás. La idea es cambiar ese mueble. Finalmente también es la entrada a nuestra casa, darle un mejor aspecto, la intención es que Zona de Seguridad en este caso, nos lo de, adicional a las cámaras, pero si no se puede, si no logramos y tenemos que priorizar, en el sentido que nos dé más cámaras, arreglar la concertina que esta al fondo, que está totalmente caída, y es bastante costosos arreglar esto si no es así, la idea es arreglar estos muebles.

En el nivel tres (3) está el cambio del piso, en el ingreso del lobby, por el corredor hasta el inicio de la torre A. Hace unos años se hizo el mantenimiento del piso de la torre A, en este momento está para corregir el de la torre B y en ese orden de ideas, si tenemos recursos poderlo hacer. El otro es la instalación de alarma de pánico vía teléfono o con GPS. Está calculado alrededor de $ 1.400.000 estimado para GPS y $ 600.000 pesos vía teléfono, en este momento la copropiedad no cuenta con alarma de pánico y por efectos de darle cumplimiento a la ley y ser proactivos, en alguna emergencia poderlo realizar. Finalmente hay una situación: Si ustedes se acuerdan cuando se hizo toda la identificación de los circuitos de cortesía de luz de la torre B, donde por situaciones de la constructora dejo conectados estos puntos a las áreas comunes, se contrato y se llevó a cabo la obra para que estas luces de cortesía, una vez tengamos el fluido eléctrico, el consumo es cargado a los contadores de cada apartamento. Pero no todo en la vida es perfecto, salió una patica, en ocasiones cuando se va la luz o nos dimos cuenta que por error de la constructora, en el momento de cablear estas luces de cortesía, no se sabe si la luz de cortesía del 202 es realmente del 202 o es de por allá del 203 o de la zona común, entonces tenemos que identificar estos circuitos para nombrarlos bien y poderle hacer el seguimiento. Esto lo consideró el Consejo como prioridad tres (3) es decir para realizarlo hacia fin de año, para octubre noviembre o diciembre. Después hay tres ítems como les decía, de manera reiterada el ascensor de la torre A, con 16 años de servicio, se le ha venido haciendo unos mantenimientos considerables. De manera proactiva le solicite a Schinlder, que es con quien tenemos el mantenimiento mensual y es el fabricante, que deberíamos de hacerle a ese ascensor para asegurar el funcionamiento con el ciento por ciento de seguridad. Ellos mandaron unas cotizaciones que están alrededor de los nueve millones de pesos y el Consejo solicita llamar al técnico jefe de la firma para que nos indique que cantidad de repuestos son de inmediato plazo a mediano y largo plazo para poder ejecutar esta obra, por lo tanto en este momento no está establecido una prioridad. Lo otro hay un sistema de acceso al parqueadero con tarjetas de proximidad, hoy lo hacemos manualmente y no hay un debido registro, de a qué horas entró el carro, a qué hora salió, lo hacemos en el caso de los parqueaderos de visitantes, pero para los vehículos de los residentes que ingresan en su mayoría al sótano 1 y 2, no lo hacemos. Se consideró por ahora no prioritario, esto ni siquiera se discutió. Por último, el mantenimiento de 40 metros cuadrados de cubierta de la estructura entre las dos torres, las piezas el pasadizo que nos une a la torre B con la torre A, ustedes se han dado cuenta la teja chingle está totalmente deteriorada, esta estructura que es en madera, ya ha perdido su laca y consideraba que debería hacer un mantenimiento preventivo. No se le dio prioridad, el Consejo no lo consideró prioritario, pero cuesta $1.400.000.

En total la relación de obras es de 76 millones de pesos, teníamos un valor de más o menos 103 millones de pesos, pero ya ha ejecutado algunas cosas como es la adecuación del jardín exterior, más el mantenimiento de la planta eléctrica, como ya se realizó, lo sacamos de esta relación y se afectaran los rubros correspondientes al presupuesto de 2013.

Estas obras estas obras no están incluidas en el presupuesto que se aprobó para el año 2013, porque si estuviera aprobado hubiéramos tenido que aumentar el presupuesto de una manera contundente, la propuesta de este Administrador y del Consejo de Administración, es aprovechar algunos recursos que tiene la copropiedad para poder adelantar estas obras: En resumen en el corto plazo de 1 a 3 meses, hay 43 millones de pesos, en el mediano plazo de 4 a 7 meses hay seis millones de pesos y en el largo plazo 7 a 12 meses, hay dieciocho millones. Por priorizar esta lo del ascensor, nueve millones de pesos para un total de $ 76.735.000, lo no discutido y no priorizado que son los dos últimos que se alcanzan a ver, suman $ 15.400.000. Cuál es la propuesta del Consejo de Administración teniendo en cuenta que cualquier otro interés o lo que le entra a la copropiedad por reglamento, todo va al Fondo de Imprevistos, no lo podemos utilizar de manera directa para ejecutar estas obras, entonces le queremos solicitar a la Asamblea que nos autorice, que del Fondo de Imprevistos nos permita utilizar 50 millones de pesos para realizar lo que tenemos como prioridad uno (1, es decir de uno a tres meses). El artículo 93 del reglamento de propiedad horizontal faculta a la Asamblea para que de los recursos del Fondo de Imprevistos, los puedan utilizar para la ejecución de obras con destinación específica, si ustedes nos aprueban solamente podemos hacer esto. Tenemos el rubro en el presupuesto "provisión para futuros proyectos locativos" destinar ocho millones de pesos y finalmente de otros ingresos es decir del pronto pago de vigilancia, de los alquileres de los salones y de los parqueaderos sacar 19 millones de pesos en este caso, esos 19 millones de pesos serían para ejecutar las obras de largo plazo, es decir daremos todo este tiempo para ir recaudando el dinero y muy juiciosos en tesorería Esperanza y Elvira, si siguen elegidas en el Consejo de Administración lo vamos consignando y una vez tengamos el dinero allá en septiembre o octubre realizaremos estas obras para un total de recursos de 77 millones de pesos, por lo tanto le doy la palabra a la Presidenta de la Asamblea para qué direccione de mi propuesta es, señores asambleístas que nos den los recursos, para poder ejecutar estas obras. Muchas gracias. (Anexo No. 15)

INTERVENCIÓN: Julia Gladys Rodríguez, intervengo como propietaria, el Consejo y el Administrador han indicado todo lo que necesita la copropiedad, pero yo no estoy de acuerdo con las prioridades, porque por ejemplo, el muro del sótano dos, tiene problemas de estructura, está totalmente deteriorado, presenta humedad y genera hongos que pueden generar infecciones, también lo de los ladrillos de la

torre A, bueno pero eso no lo podemos hacer porque empezó a llover, por tanto le pido al Consejo, cambiar el orden de prioridad o ejecución, porque la situación es muy grave.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, no necesariamente como dice allí, es como se van a ejecutar las obras, lo del muro, perdónenme la expresión, es asqueroso, esa bajada, esa humedad, Rafael me regaña cada vez que me ve, cuando es que van a arreglar ese muro, es cierto que es peligroso estructuralmente y llevamos desde hace rato, propuestas desde un millón de pesos hasta cantidades exorbitantes, hemos analizado varias, porque queremos que eso sea radical, en un solo arreglo, que quedo abajo, no quiere decir que lo vamos hacer después, lo vamos hacen con la prioridad uno.

INTERVENCIÓN: El Sr Revisor Fiscal, con todo respeto, lo que informa doña Elvira a la Asamblea desinforma, lo que ella plantea un problema de liquidez, cuanto hay en bancos, de hecho yo en mi informe lo planteo, el fondo de imprevistos más el fondo de reparaciones futuras vale $179 millones y en bancos hay solamente 96 en inversiones hay únicamente 82, el reglamento dice que debe ir parejo pero se justifica a que en virtud, en cartera hay como 70 millones a dic 31, lo que plantea la administración, en este momento, y que requiere aprobación de parte de ustedes es que si estas obras se llevan con cargo contable al fondo de imprevistos y fondo de obras futuras, ya el problema de liquidez en el momento que se vaya realizando según las prioridades y que de donde sale la plata, el problema es de tipo administrativo no condicionen la decisión a el saldo de banco, claramente es responsabilidad de la administración que este manejando un flujo de fondo, lo que llaman flujo de caja. Esa es la precisión que quiero hacer

INTERVENCIÓN: Julia Gladys Rodríguez, se somete a aprobación el plan de obras que presenta el Consejo de Administración, que saquen del Fondo de Imprevistos 69 millones y del otro (Prov. Para Obras Locativas Futuras) fondo 8 millones para financiarlo, pero que el plan de obras que nos presentaron vuelva a ser motivo de estudio por el Consejo para darle las prioridades graves, para que las atiendan en ese sentido.

INTERVENCIÓN: Elvira Rozo, en este momento tenemos 98 millones en el Fondo de Imprevistos y vamos a sacar 70, nos van a quedar alrededor de 20 millones. Tampoco es conveniente acabarnos todo, en un imprevisto que necesitemos, no tenemos, precisamente el objetivo del Fondo de Imprevistos es para eso, finalmente ustedes aprueban eso. También tenemos en la cuenta corriente, yo tengo 16 millones de pesos, que son los que dio el apto 502, que no les hemos dado destinación y los tenemos ahí y si entra lo de Duque, que son otros 15 millones de pesos, que vamos hacer con esa plata, no la vamos a gastar también. Este tema ha sido muy álgido en el Consejo y yo como representante única de la torre B, tengo

desventaja cuando se aprueban las obras. Yo he sido partidaria de que las obras se hagan, por necesidad los ascensores, la cuestión de los ladrillos, las humedades, eso es lo primero, lo que sea de embellecimiento lo podemos hacer después. He pedido equidad entre las dos torres, lo estamos pidiendo desde hace años a gritos, es cierto que la torre A tiene más de 16 años, tiene más necesidades, es más antigua, yo jamás en el Consejo me he opuesto a que le metan más de 10 millones de pesos a los ascensores o cinco millones a la bomba, si me entienden, jamás, nunca han encontrado una oposición en el Consejo para eso, pero cuando aprobamos toda esta cantidad de obras, pero pilas, la torre B existe, nosotros no tenemos esas necesidades, pero no lo quiero a corto plazo, pero quiero sacarlo aprobado en esta Asamblea, pero la única obra para la torre B , es el cambio de este piso, que no solo beneficia a la torre B, es la entrada al edificio, pero yo quiero también, que todo lo que quede aprobado acá, que el Consejo lo reevalué, porque todas las decisiones, que no tomemos decisiones a la carrera, pero allá en el Consejo, quedamos maniatados, que no podemos hablar, llevo tres años peleando para que exista equidad para la torre B, ahora resulta que todas las obras son para la torre A, solo quería pedir eso. Yo tengo mucha desventaja en el Consejo. Muchas gracias.

INTERVENCIÓN: Felipe Cortes, quiero disentir un poquito, nosotros en el Consejo, precisamente llevamos dos años, en donde si, efectivamente somos 4 de la torre A y uno de la torre B, pero nunca hemos hecho sentir nada, Nunca hemos sometido ningún punto a votación, nosotros hasta que no estamos todos de acuerdo, convencidos de la ventaja de un punto, lo aprobamos por unanimidad, precisamente para no tener desventaja, nunca le hemos objetado a Elvira nada, realmente hemos tenido cuidado desde hace tiempo para evitar esto, pero ella cree que si, pero bueno. Precisamente, Alejandro hizo un trabajo, Alejandro vive aquí, el conoce todo lo que se ha hecho acá, él sabe y todos sabemos en el Consejo, todo lo que se necesita en la copropiedad, el listado era más grande, pero hemos seleccionado las obras que creemos son las más prioritarios, La verdad es que esto es un proyecto, está sujeto a revisión, si ustedes aprueban ese monto está bien, si aprueban otro está bien, si deciden priorizarlas obras, pues nosotros en nuestro saber y entender, sabemos cuáles son importantes y las priorizamos. La labor de Alejandro fue grande, la verdad hay que darle el beneficio de autor, nosotros lo que hicimos fue darle una priorización en la ejecución, pero como se les ha dicho, esto es un proyecto, susceptible de cambiar, de establecer prioridades, simplemente lo queremos someter a votación. Ustedes consideran si sacamos esa plata, Elvira también tiene razón, es importante mantener el Fondo de Imprevistos, de pronto podemos sacar menos, ustedes deciden mejor dicho.

INTERVENCIÓN: Revisor Fiscal. Con todo respeto, lo que dice doña Elvira, desinforma un poquito a la Asamblea, ella plantea problemas de liquidez, en mi

informe índico, que en el Fondo de Imprevistos y con la provisión para obras futuras hay alrededor de 169 millones y en bancos hay 98 millones. Se justifica ya que en cartera hay como 70 millones, situación a diciembre 31 de 2012. Lo que está planteando la Administración en este momento y que requiere aprobación de parte de ustedes es, si esta obras se llevan con cargo contable, al Fondo de Imprevistos y Fondo Provisión de Obras Futuras, ya el problema de liquidez, ya en el momento que se vayan ejecutando las obras, es de tipo administrativo, no condicionen la decisión al saldo del banco, obviamente es responsabilidad de la Administración, que este manejando un flujo de fondos, lo que se llama un flujo de caja, es la precisión que quiero hacer, gracias.

Se somete a aprobación de la Asamblea la propuesta de retirar del Fondo de Imprevistos 69 millones de pesos y el saldo del Fondo Prov. Para Obras Locativas Futuras, para la realización de las obras. Hay 6 votos que no aprueban.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Administrador, a una pregunta fuera de Micrófono se explica. Margarita, Permítame ampliar la explicación, en este momento tenemos en el Fondo de Imprevistos, en el banco 98 millones, si miramos el proyecto de presupuesto de 2013, mejor el presupuesto para 2013 porque ya fue aprobado, vamos a tener de manera mensual vamos a recaudar un millón cuatrocientos y esto lo multiplicas por 12 meses, nos da quince millones, 18 millones de pesos, adicionalmente tenemos proyectado que vamos a recaudar treinta y cuatro millones por otros ingresos, como nos lo ha explicado el Revisor Fiscal, todo esto los 15 y los 34 millones, los ingresamos al Fondo de Imprevistos, es decir, que al finalizar el año casi vamos a tener en el Fondo de Imprevistos, la misma plata que tenemos ahora, es decir que no nos vamos a quedar sin dinero en el Fondo de Imprevistos.

INTERVENCIÓN: Julia Gladys Rodríguez, con la aclaración que nos da el Administrador, que no nos vamos a quedar sin Fondo de Imprevistos, no va a quedar en ceros, ni desfinanciado, porque van a llegar otros recursos, vuelvo a poner en consideración de ustedes, entontes queda aprobado por unanimidad que del Fondo de Imprevistos se sacan 69 millones de pesos para el plan de obras que presento el Consejo de Administración, aprobado por unanimidad.

13. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

INTERVENCIÓN: Presidente de la Asamblea, quien quiere postularse para ser miembro del Consejo de Administración, en especial propietarios de la torre B, como lo propone Elvira.

Gladys González, del apto 506 de la torre B, se propone para integrar el Consejo.

También se propone, que se reelija al actual Consejo de Administración, teniendo en cuenta la buena labor que han realizado. La señora Gladys González, se retracta ya que en los días que se reúne el Consejo tiene otras cosas que hacer.

Se les pregunta a los actuales miembros del Consejo, si aceptan continuar. Cada uno de ellos, aceptan su continuidad.

INTERVENCIÓN: Margarita Rojas, Apto 401 torre B, desconozco los motivos de porque no asisten esos dos miembros del Consejo (Jaime Navajas y Martha Lucia Rojas), pero solo nos reunimos cada año, debieron dar prioridad a esta reunión. Yo propongo que no sean reelegidos.

INTERVENCIÓN: Elvira Rozo, Apto 401 torre B, no sé, pero en el Consejo todos tenemos química, hemos tenido nuestros roces, pero salimos adelante, es decisión de ustedes, pero el Consejo necesita un Abogado, ya propongo a Julia Gladys Rodríguez, a pesar que es de la torre A, yo la propongo. Nos hace falta un abogado, una persona pila, entradora, conciliadora, es de la torre A y no me opongo yo.

INTERVENCIÓN: Julia Gladys Rodríguez, Presidente de la Asamblea, yo como digo no a nada, yo acepto, el Consejo tiene que ser impar, hoy hay cinco y yo seriamos seis. Dice Felipe, que Jaime Navajas, quería descansar, entonces podemos dejar a Jaime como suplente, él le dijo a Elvira que quería descansar.

INTERVENCIÓN: Laureano Mesa, apto 302 torre B, quiero preguntar, ¿Qué dice el Reglamento de propiedad horizontal con respecto a si se pueden elegir ausentes? El Revisor Fiscal indica que en el reglamento no se indica nada al respecto y si de antemano ellos lo habían dicho que querían participar, por tanto no hay inconveniente.

Esta es la plancha, entonces la sometemos a aprobación de la Asamblea, los siguientes nombres:

➢ JULIA GLADYS RODRÍGUEZ	APTO. 305 TORRE A
➢ ELVIRA ROZO	APTO. 904 TORRE B
➢ ESPERANZA SACHICA	APTO. 401 TORRE A
➢ FELIPE CORTES	APTO. 806 TORRE A
➢ MARTHA LUCIA RODRÍGUEZ	APTO. 407 TORRE A
➢ (SUPLENTE) JAIME NAVAJAS	APTO. 204 TORRE A

Se somete a aprobación de la Asamblea la propuesta los anteriores propietarios y es aprobado por unanimidad y se pasa al siguiente punto.

14. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

- GLADYS GONZÁLEZ — APTO. 506 TORRE B
- MARGARITA ROJAS — APTO. 401 TORRE B
- LEONARDO RAMÍREZ — APTO. 803 TORRE A

Se somete a aprobación de la Asamblea la propuesta los anteriores nombres y es aprobado por unanimidad y se pasa al siguiente punto.

15. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL

Se pregunta a los asistentes, si hay algún candidato para ocupar el cargo como Revisor Fiscal. No hay candidatos.

Se realiza la aprobación por unanimidad de la Asamblea para la continuidad como Revisor Fiscal al señor Pedro Emilio Jiménez.

16. PROPOSICIONES Y VARIOS.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Administrador. Les quiero decir que en las proposiciones y varios, les entregamos el Manual de Convivencia, en el momento de registrar su asistencia. Este Manual de Convivencia está pendiente su actualización, que se trabajará con el Comité de Convivencia.

INTERVENCIÓN: Alejandro Vasquez, Administrador. Sé que estamos cansados pero quiero leer para efectos del acta, los apartamentos que no asistieron a la Asamblea Ordinaria de Propietarios de Marzo 16 de 2013, para el efecto de proceder en los días hábiles siguientes a esta Asamblea, publicar en cartelera tal como lo indica el reglamento de propiedad horizontal y debidamente sancionados con 7 salarios diarios mínimos vigentes.

TORRE A		TORRE B	
SANDRA GALLO	APTO. 603	CLARA DE ROMERO	APTO. 402
FABIÁN ORTIZ	APTO. 502	LUCELY PINEDA	APTO. 501
MANUEL SARMIENTO	APTO. 503	FLOR MONDRAGÓN	APTO. 502
SANDRA LIEVANO	APTO. 505	CARLOS CASTELBLANCO	APTO. 601
GLORIA CARO	APTO. 607	GUILLERMO MONCALEANO	APTO. 704

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
NIT: 830.047.132-8

13. ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA DEL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B PH

A los señores Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA A Y B PH.

El Comité de Convivencia 2013, se permite informar que se están celebrando jornadas de actualización del Manual de Convivencia publicado en el año 2006, teniendo en cuenta las reformas del Reglamento de Propiedad Horizontal, aprobadas en la Asamblea extraordinaria celebrada el pasado mes de julio y protocolizado en el mes de noviembre de 2013 y la eliminación del capítulo 29 relacionado con el servicio de lavandería.

En el transcurso del primer semestre, y una vez avalado por el Consejo de Administracion se entregará esta versión actualizada.

De los señores Asambleístas, los integrantes del Comité de Convivencia:

Cordialmente,

~~Leonardo Ramirez~~ G. Gonzalez C. **Gladys González** **Margarita Rojas**

Bogotá, febrero 20 de 2014

CERTIFICACION

Los abajo firmantes, delegados por la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Multifamiliar Arcos de Casigua A y B, PH, realizada el día 16 de Marzo de 2013, dejamos constancia que el acta plasma fielmente el desarrollo de la sesión y su contenido refleja lo tratado en la misma.

Dado en Bogotá, a los once (11) días del mes de Abril de 2013.

ESPERANZA SACHICA
APARTAMENTO 401 TORRE A

LUZ STELLA GUALDRON
APARTAMENTO 606 TORRE A

MARTHA PINEDA
APARTAMENTO 302 TORRE A

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
Calle 138 No 57-76

MARIO CASTRO	APTO. 701
WILLIAM CAICEDO	APTO. 802
ALEXANDER MORENO	APTO. 807

Sin más aportes e INTERVENCIÓN es de los asambleístas, la señora Presidente de la Asamblea la Sra. Julia Gladys Rodríguez, agradece la asistencia y da por finalizada la Asamblea, siendo las 9:32 PM.

En constancia se firman:

Julia Gladys Rodríguez
Presidente Asamblea

Alejandro Vasquez Cadena
Secretario Asamblea

COMITÉ DESIGNADO PARA VERIFICACION DEL ACTA

Esperanza Sachica
Apartamento 401 Torre A

Luz Stella Gualdron
Apartamento 606 Torre A

Martha Pineda
Apartamento 302 Torre A

Dejamos constancia, que el acta contiene el desarrollo del orden del día y refleja lo esencial de la misma. El contenido total de la Asamblea, se encuentra en los respectivos CD`s, que contienen, el video y el audio de la misma.

ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MARZO 16 DE 2013

TORRE B

PODER	APTO	NOMBRE	FIRMA	ENTREGA MANUAL DE CONVIVENCIA	
				CANTIDAD	FIRMA
	2201	CAICEDO FANNY		1	
	2202	CAMELO WILLIAM		1	
	2203	OCHOA MARIA CONSUELO			
X	2204	QUINTERO INES MARIA MARGARITA ROJAS. 401 T.A		1	
X	2205	PEREZ NELLY M Fanny Leyton 407 B		1	
	2206	BASURTO DESIDERIO		1	
X	2207	CONTRERAS LUCELLY PILAR GALEANO	Rocio del Pilar Galeano	1	PILAR GALEANO
	2301	PEREZ ROSENDO			
	2302	MESA LAUREANO			
X	2303	URREA PEDRO NEL Guillermo Rojas 503 TB		1	
	2304	BARBOSA CESAR - RV INMOBILIARIA			
X	2305	BARRETO JULIA Fanny Leyton 407 TB		1	
X	2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO			
X	2307	BAUTISTA JOHANA			
X	2401	CHARCO TITO RAUL MARGARITA ROJAS		1	
	2402	DE ROMERO CLARA			
X	2403	GONZALEZ JOSEFINA MARGARITA ROJAS 401 T.B		1	
X	2404	CORTES GLORIA Julia Gladys 305 T.A		1	
X	2405	~~HOYOS FERNANDO~~ MERCEDES AMAYA		1	
Repetido	2405	~~HOYOS FERNANDO~~			
X	2406	RADANA RUZENA Julia Gladys 305 TA		1	
	2407	VASQUEZ TOBIAS ALEJANDRO		1	
	2501	PINEDA LUCELLY			
X	2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA		1	
	2503	ROZO GUILLERMO			
X	2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE Gustavo Vega 305 T.A		1	
X	2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	Gladys Franco	1	Gladys Franco
	2506	GONZALEZ URREGO GLADYS			

No presentes 5:10 pm

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Bogotá, Marzo 16 de 2013

Señor
FASECON S.A.S.
Sr. ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL ARCOS DE CASIGUA
Ciudad.

ASUNTO: PODER DE REPRESENTACIÓN

El suscrito Ruzena Pavlisova mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.912.721 expedida en Bogota vecino de Bogotá D.C, en calidad de propietario del apartamento N° 406 Torre B ubicado en la Calle 138 N° 57–76 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a Gilma Gladys Rodriguez portador de la C.C. 41654896 de Bogota para que asista en mi nombre y representación a la Asamblea General Ordinaria el día Sábado 16 de marzo de 2013 a las 04:00 PM en las instalaciones del Salón Social, según convocatoria de fecha Febrero 28 de 2013. Mi apoderado participara con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Este poder es válido únicamente para esta reunión y, en caso de no obtener quórum, será válida para la siguiente reunión que se programe.

Atentamente,

PROPIETARIO (Otorgo el Poder)	**APODERADO (Acepto el Poder)**
NOMBRE: Ruzena Pavlisova	NOMBRE: Gilma Gladys Rodriguez
FIRMA: R. Pavlisova	FIRMA:
c.c.: 51.912.721 de Bta	c.c.: 41654894

APARTAMENTO: 406
TORRE: B

B

174 10

ENTREGA DE CITACION ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2013

APTO	PROPIETARIO	NOMBRE QUIEN RECIBE	FIRMA	
2201	CAICEDO FANNY			
2202	CAMELO WILLIAM			
2203	OCHOA MARIA CONSUELO			
2204	QUINTERO INES MARIA			
2205	PEREZ NELLY M			
2206	BASURTO DESIDERIO	Desiderio Bazurto		
2207	CONTRÉRAS LUCELLY			
2301	PEREZ ROSENDO	Rosendo Perez		01-03-13
2302	MESA LAUREANO	SONNY ALEXANDRA MESA		May 01
2303	URREA PEDRO NEL	Pedro Nel Urrea		
2304	BARBOSA CESAR - RV INMOBILIARIA			
2305	BARRETO JULIA	Sandra Barreto		
2306	SANDOVAL SANDOVAL ALFONSO			
2307	BAUTISTA JOHANA	Johanna Bautista		
2401	CHARCO TITO RAUL	Margarita Rojas		May-01
2402	DE ROMERO CLARA			
2403	GONZALEZ JOSEFINA	Josefa Gonzalez		May-01
2404	CORTES GLORIA	Gloria De Torres		May-01
2405	HOYOS FERNANDO			
2406	RADANA RUZENA	R. Radanova		May. 6.
2407	VASQUEZ TOBIAS ALEJANDRO			Ma-01
2501	PINEDA LUCELLY	Mireya Gutierrez		Ma-01
2502	ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA			
2503	ROZO GUILLERMO			Ma-01
2504	CARLIER GONZALEZ FARIDE	Farid de Cortes		Ma-01
2505	OBANDO VARGAS JHON ALEXANDER	John A. Obando V.		
2506	GONZALEZ URREGO GLADYS	G. gonzalez C.		M-01
2507	SANCHEZ NORMA	Sebastian Higuera		Mayo-01
2601	CASTELBLANCO PEÑA CARLOS			
2602	MURGUEITIO FERNANDO			May-01
2603	MARTINEZ STILLE JULIAN	Nelly Alvarado B.		
2604	CALDERO JAVIER	Luz E. de Caldero		
2605	MARTINEZ DIANA MARIA	Eliana Mateus		
2606	RODRIGUEZ LIGIA	Ligia Rodriguez		Ma-01
2607	ORTIZ FRANCY ELENA	Francy Elena Ortiz A.		
2701	PAEZ DIEGO ALEJANDRO	Ricardo Paez		
2702	GALEANO MARIA ISABEL	Maria Isabel Galeano.		
2703	ALVAREZ DE ESCOBAR MATILDE	Matilde de Escobar		
2704	MONCALEANO GUILLERMO			
2705	BAHAMON ALIA MARIA			
2706	BAZURTO ALVARO	Desiderio Bazurto		
2707	GUTIERREZ SAENZ LUIS BACILIO			
2801	VAZQUEZ JAVIER	Javier Vasquez		
2803	MARENCO MARLET	Marlet Marenco		
2805	LA ROTTA OSCAR			
2806	BALLESTEROS JOSE VICENTE			May-01
2807	LIMA NATALIA		NATALIA COSTA.	01-03-
2902	BUENO DELGADO LILIANA SMITH	NESTOR DUQUE L.		
2904	DIAZ ALVARO	Estefania Rozo R.		1401

Bogotá 29 marzo 2011

El consejo considera q. se le cobre Multa

Señora
Martha Leticia Londoño
Administradora de conjunto residencia
Arcos de Casigua

Respetada Señora Administradora:

La presente con el fin de informar que no pude asistir el día 26 de marzo de 2011 a la asamblea general por encontrarme fuera de la ciudad por problema personal y familiar

Atentamente

R. Pavlisova
RUZENA PAVLISOVA
Apto 406TB

Bogotá, 29 marzo 2011

Señor
Administrador de Copropiedad
Edificio Torres Londoño
Ciudad

Asunto: Asamblea Ordinaria

Por medio de la presente me permito informar que no podré asistir el día 2 de abril de 2011 a la asamblea ordinaria de copropietarios convocada para ese día, por motivos personales.

Atentamente,

ALEXA PAVLISOVA

Apto 1101

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Bogotá, D.C. 11 de abril de 2012

Señora
RUZENA RADANA
Apartamento B-406
Ciudad.

Apreciada Señora:

Por medio del presente me permito informarle que su deuda por concepto de **SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA 2011** ya tiene una antigüedad de un año y que a partir de la fecha generará intereses por mora, según lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal Artículo 99, parágrafo Quinto.

Sin otro particular me despido.

Cordialmente,

ARCOS DE CASIGUA
ADMINISTRACION
NIT. 830.047.132-8
CALLE 138 No. 57-75 TEL. 6136258

Martha Leticia Londoño S.
Administradora y Representante Legal.

Conjunto Residencial Arcos de Casigua

Personería Jurídica No 045-00
NIT: 830.047.132-8
Bogotá, Julio 18 de 2013

Señora
RUZENA RADAMA
APTO. 406 TORRE B
Ciudad.

REF.: TRABAJOS ELECTRICOS-IDENTIFICACION, MARCACION Y CORRECCION DE CONEXIONES DE CIRCUITO DE EMERGENCIA DE LOS APARTAMENTOS DE LA TORRE B

Respetada Señora:

De acuerdo con lo aprobado en la Asamblea Ordinaria de Propietarios, del pasado 16 marzo de 2013, con respecto a los trabajos enunciados en la referencia y comunicado a los residentes el 11 de junio del año en curso, con el objetivo de permitir el ingreso del proveedor contratado para adelantar está labor en cada apartamento, muy comedidamente le solicitamos indicarnos la fecha y hora, en la semana comprendida entre el 24 y el 27 de julio de 2013, para ingresar a su apartamento y realizar esta labor.

Los trabajos a realizar son; verificar que cada apartamento tenga conectado el circuito de emergencia que consiste en el suministro de fluido eléctrico generado por la planta eléctrica, en los momentos que se interrumpe el fluido eléctrico generado por CODENSA. Este circuito suministra energía a una toma en la cocina (conexión nevera) y tres bombillos distribuidos en el apartamento (comedor, hall y alcoba principal) e instalar un breaker en la caja de tacos de cada apartamento, debido a que en su momento la constructora no instalo esta protección.

Adicionalmente, se identificará el circuito de cada apartamento en el tablero de CONTROL DE TRANSFERENCIA, que permite el baipás, que garantizará que en condiciones normales el suministro de energía y su consumo sea registrado por el contador de cada apartamento y no por el contador de las áreas comunes.

Para finalizar, se colocará un sticker de garantía por los trabajos realizados por el proveedor con el fin de proteger el circuito de manipulaciones.

El NO recibir respuesta a esta solicitud, en los próximos tres días hábiles, daremos por entendido que renuncia a este beneficio y por tanto será desconectado del tablero que presta este servicio.

Una vez más agradecemos su comprensión y colaboración, que redundara en un mejor servicio y bienestar a la copropiedad.

Cordial saludo,

ARCOS DE CASIGUA
ADMINISTRACION
NIT. 830.047.132-8
CALLE 138 No. 57-76 TEL 613 62

ALEJANDRO VASQUEZ CADENA
FASECON S.A.S
Administración Multifamiliar Arcos de Casigua

C.C.: Consejo de Administración

Recibí julio 25. 2013
R. Radama
406 B

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**2016**00**506**00

En atención al informe secretarial rendido, se pone en conocimiento de las partes la documental remitida por el Banco Caja Social y el Conjunto Residencial Arcos de Casigua, conforme a lo ordenado en auto de 18 de febrero, corregido en proveído de 19 de mayo de 2020.

En ese orden de ideas, se requiere al apoderado del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – para que dé cumplimiento a lo ordenado en el numeral tercero de la precitada providencia, esto es, aporte las documentales requeridas por el Grupo Documentología y Grafología del Departamento de Criminalística del Cuerpo Técnico de Investigación – CTI-, para efectos de que rindan la experticia encomendada.

Una vez se allegue el dictamen pericial decretado, se correrá traslado del mismo y se fijará fecha para efectos de continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 016 hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-506
(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**2016**00**506**00

En atención a la solicitud elevada por la sociedad que dice ser la secuestre designada al interior del presente asunto, se informa que hasta la fecha, el Despacho Comisorio no ha sido devuelto para ser agregado al expediente.

Por lo tanto, hasta tanto no se allegue lo anterior, no se puede surtir requerimiento alguno.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 016 hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-506

(2)

Favoritos

Carpetas

Bandeja de en... 13
Borradores 6
Elementos enviados
Pospuesto
Elementos elim... 31
Correo no desea... 1
Archive
Notas
Conversation Hist...
Elementos infecta...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos

juzgado11 circuito

2

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de hectordiaz.abogado@gmail.com. | Mostrar contenido bloqueado

HD

HECTOR DIAZ <hectordiaz.abogado@gmail.com>
Mar 22/09/2020 6:39 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

20200922161749434.pdf	20200922161726997.pdf
161 KB	142 KB

2 archivos adjuntos (303 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Cordial saludo
remito escrito con solicitud

GRACIAS
Abogado
HECTOR DIAZ VERA

---------- Forwarded message ---------
De: **one easy stop galerias** <oesgalerias@gmail.com>
Date: mar., 22 sept. 2020 a las 16:28
Subject: juzgado11 circuito
To: <hectordiaz.abogado@gmail.com>

Libre de virus. www.avast.com

Muchas gracias por su colaboración. | Muchas gracias. | Gracias por su colaboración.

¿Las sugerencias anteriores son útiles? Sí No

Responder | Reenviar

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DC
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No 2018- 120 de ADRIANA CARRILLO CONTRA GINO FERNANDO MOJICA Y LIBERTY SEGUROS S.A.

***ASUNTO**: SOLICITAR FRACCIONAMIENTO DE TITULOS.*

***HECTOR DIAZ VERA**, identificado como aparece bajo firma, como apoderado de la demandante de la referencia, por medio del presente escrito, de manera respetuosa hago la siguiente solicitud:*

En aras de proteger el producto de mis honorarios, trabajo, gestión y gastos que cubrí, sin recibir nada por adelantado para ello, ni para el proceso civil, con la obtención de la sentencia favorable, de manera conjunta con mi poderdante, se acordó previamente fraccionar los títulos y evitarme así, que mi pago y desgaste se torne en una ilusión, por lo tanto.

***Solicito respetuosamente a su despacho**, darle aplicación a la solicitud de la demandante, en cuanto a que se fraccione el pago de los títulos conforme a lo estipulado dentro del escrito debidamente autenticado por mi poderdante para su ejecución, en los términos allí plasmados.*

***ADJUNTO:** Documento autentifico suscrito y autenticado en debida forma por mi poderdante.*

Atentamente

HECTOR DIAZ VERA
CC. 19396027de Bogotá
TP. 92597 del C.S. de la J.

Correo hectordiaz.abogado@gamail.com cel. 314 237 12 42

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DC
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL ***No 2018- 120*** *de ADRIANA CARRILLO CONTRA GINO FERNANDO MOJICA Y LIBERTY SEGUROS S.A.*

ASUNTO: SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO Y/O, CONVERSION DEL TITULO.

Adriana Carrillo Rangel, *identificada como aparece bajo firma, actuando en calidad de demandante de la referencia, por medio del presente escrito, de manera respetuosa hago la siguiente solicitud:*

Mi apoderado Héctor Díaz Vera, adelantó todo de este proceso en primera y segunda instancia, cubriendo y a sumiendo todos los gastos del mismo y suministrándome los recursos para mis traslados, así como la asesoría, tramites, audiencias y gastos del proceso penal a ante la ***fiscalía 76 local de Bogotá****, ubicada en la* ***carrera 13 No 18-51 piso 3,*** *expediente, con el radicado* ***110016000017201601424, y*** *tramitar diferentes derechos de petición y reclamaciones a la respectiva aseguradora, y entidades del estado.*

Para esta gestión el ***9 de Mayo de 2017,*** *suscribí previamente contrato de honorarios con un* ***porcentaje del 30%,*** *como pago por su gestión, gastos, trabajo y demás trámites y asesorías sobre el total de esta sentencia, incluida las agencias en derecho.*

Por lo anterior, ***solicito*** *el FRACCIONAMIENTO Y/O, CONVERSION DEL TITULO, a favor de mi apoderado HECTOR DIAZ VERA, identificado con la cedula* ***No 19396027*** *de Bogotá, como pago de sus honorarios y gastos, en un porcentaje del* ***30%*** *sobre los* ***$41.537.546 pesos M/cte,*** *decretados en sentencia de segunda instancia y consignados por la demandada como pago total al proceso.*

Con el debido respeto y en *mi consideración, ruego que este trámite se realice lo más pronto posible, por mi condición,* ***víctima lesionada, adulto mayor, sin pensión, ni recursos, en pandemia,*** *es terriblemente precaria en la actualidad.*

Atentamente

ADRIANA CARRILLO RANGEL
CC. 63.276.523 de Bucaramanga

ACEPTO

HECTOR DIAZ VERA
CC 19396027 de Bogotá
TP. 92597 del C.S. de la J.

NOTARIA 14 - JORGE LUIS SUESCAS HOYOS - NOTARIA 14 - JORGE LUIS SUESCAS HOYOS - NOTARIA 14 - JORGE LUIS SUESCAS HOYOS - NOTARIA

NOTARIA 14
NOTARIA 14
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÒN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El anterior escrito dirigido a: Juez
Fue presentado ante el suscrito
CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA

Por: **CARRILLO RANGEL ADRIANA**
Identificado con: **C.C. 63276523**
y T.P.
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autoriza fue puesta por él, en constancia se firma e imprime la huella dactilar.

www.notarizenlinea.com Bogotá, **21/09/2020** a las **03:48:30 p.m.**
FYOS4A3116LIYJXD zloazpolo9k1pkok

Huella

FIRMA DECLARANTE

CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA

CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA (E)
NOTARIA CATORCE DE BOGOTÁ

Correo: adrianacarangfl@yahoo.com cel. 3163782239

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DC
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No 2018- 120 de ADRIANA CARRILLO CONTRA GINO FERNANDO MOJICA Y LIBERTY SEGUROS S.A.

***ASUNTO**: SOLICITAR FRACCIONAMIENTO DE TITULOS.*

***HECTOR DIAZ VERA**, identificado como aparece bajo firma, como apoderado de la demandante de la referencia, por medio del presente escrito, de manera respetuosa hago la siguiente solicitud:*

En aras de proteger el producto de mis honorarios, trabajo, gestión y gastos que cubrí, sin recibir nada por adelantado para ello, ni para el proceso civil, con la obtención de la sentencia favorable, de manera conjunta con mi poderdante, se acordó previamente fraccionar los títulos y evitarme así, que mi pago y desgaste se torne en una ilusión, por lo tanto.

***Solicito respetuosamente a su despacho**, darle aplicación a la solicitud de la demandante, en cuanto a que se fraccione el pago de los títulos conforme a lo estipulado dentro del escrito debidamente autenticado por mi poderdante para su ejecución, en los términos allí plasmados.*

***ADJUNTO:** Documento autentifico suscrito y autenticado en debida forma por mi poderdante.*

Atentamente

HECTOR DIAZ VERA
CC. 19396027de Bogotá
TP. 92597 del C.S. de la J.

Correo hectordiaz.abogado@gamail.com cel. 314 237 12 42

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DC
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL ***No 2018- 120*** *de ADRIANA CARRILLO CONTRA GINO FERNANDO MOJICA Y LIBERTY SEGUROS S.A.*

ASUNTO: SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO Y/O, CONVERSION DEL TITULO.

Adriana Carrillo Rangel, *identificada como aparece bajo firma, actuando en calidad de demandante de la referencia, por medio del presente escrito, de manera respetuosa hago la siguiente solicitud:*

Mi apoderado Héctor Díaz Vera, adelantó todo de este proceso en primera y segunda instancia, cubriendo y a sumiendo todos los gastos del mismo y suministrándome los recursos para mis traslados, así como la asesoría, tramites, audiencias y gastos del proceso penal a ante la ***fiscalía 76 local de Bogotá****, ubicada en la* ***carrera 13 No 18-51 piso 3,*** *expediente, con el radicado* ***110016000017201601424, y*** *tramitar diferentes derechos de petición y reclamaciones a la respectiva aseguradora, y entidades del estado.*

Para esta gestión el ***9 de Mayo de 2017,*** *suscribí previamente contrato de honorarios con un* ***porcentaje del 30%,*** *como pago por su gestión, gastos, trabajo y demás trámites y asesorías sobre el total de esta sentencia, incluida las agencias en derecho.*

Por lo anterior, ***solicito*** *el FRACCIONAMIENTO Y/O, CONVERSION DEL TITULO, a favor de mi apoderado HECTOR DIAZ VERA, identificado con la cedula* ***No 19396027*** *de Bogotá, como pago de sus honorarios y gastos, en un porcentaje del* ***30%*** *sobre los* ***$41.537.546 pesos M/cte,*** *decretados en sentencia de segunda instancia y consignados por la demandada como pago total al proceso.*

Con el debido respeto y en *mi consideración, ruego que este trámite se realice lo más pronto posible, por mi condición,* ***víctima lesionada, adulto mayor, sin pensión, ni recursos, en pandemia,*** *es terriblemente precaria en la actualidad.*

Atentamente

ADRIANA CARRILLO RANGEL
CC. 63.276.523 de Bucaramanga

ACEPTO

HECTOR DIAZ VERA
CC 19396027 de Bogotá

NOTARIA 14 - JORGE LUIS BUELVAS HOYOS - NOTARIA 14 - JORGE LUIS BUELVAS HOYOS - NOTARIA 14 - JORGE LUIS BUELVAS HOYOS - NOTARIA

NOTARIA 14
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÒN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El anterior escrito dirigido a: Juez
Fue presentado ante el suscrito
CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA

Por: **CARRILLO RANGEL ADRIANA**
Identificado con: **C.C. 63276523**
y T.P.
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autoriza fue puesta por él, en constancia se firma e imprime la huella dactilar.

www.notariaenlinea.com Bogotá, **21/09/2020** a las **03:48:30 p.m.**
FYOS4A3116LIYJXD
zloezpolo9k1okok

FIRMA DECLARANTE

Favoritos

Carpetas

Bandeja de en... 48
Borradores 2
Elementos enviados
Pospuesto
Elementos elimi... 11
Correo no dese... 3
Archivo
Notas
Circulares
Elementos infecta...
Historial de conve...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos

Juz Civs del Cir... 28
Auto Servicio 2
Nuevo grupo
Descubrimiento de...
Administrar grupos

2018-000120 SOLICITUD OFICIO LEVANTAMIENTO MEDIDA

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

Marca para seguimiento.

JJ Jenny Marcela Jaramillo <jmarce.jaramillo@gmail.com>
Mar 12/01/2021 11:10 AM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: javiermendezabogadosas

2018-120gino.docx
17 KB

Señor(a)
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

REF. PROCESO ORDINARIO No. 2018-000120
DEMANDANTE: ADRIANA CARRILLO
DEMANDADOS: GINO FERNANDO MOJICA Y OTROS
ASUNTO: SOLICITUD OFICIO LEVANTAMIENTO MEDIDA

--
JENNY MARCELA JARAMILLO CORAL
Abogada
Bufete Carrera 9 No 16-20 Ofi 604
Teléfono 3222140043

Señor(a)
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

REF. PROCESO ORDINARIO No. 2018-000120
DEMANDANTE: ADRIANA CARRILLO
DEMANDADOS: GINO FERNANDO MOJICA Y OTROS
ASUNTO: SOLICITUD OFICIO LEVANTAMIENTO MEDIDA

DUMAR JAVIER MENDEZ RODRIGUEZ actuando como apoderado del demandado GINO FERNANDO MOJICA, en el proceso de la referencia, comedidamente me dirijo ante su despacho el fin de solicitar el oficio en donde se levanta la medida cautelar y poderlo radicar en la oficina de movilidad, y así mismo se me agende cita para poder retirar el mismo.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

DUMAR JAVIER MENDEZ RODRIGUEZ
C.C. 79700277 de Bogotá
T.P. 130572 del C.S.J.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**2018**00**120**00

En atención a la solicitud elevada por la demandante, respecto a la entrega de los dineros consignados a órdenes de este Despacho, y siendo viable la misma, por Secretaría hágase entrega de los títulos de depósito judicial de la siguiente forma: (i) A la señora **Adriana Carrillo Ángel** la suma de **$29´076.283** y, (ii) al apoderado de la demandante, **Héctor Díaz Vera**, la suma de **$12´461.263.**

Por otro lado, de conformidad con lo ordenado en auto de 15 de septiembre de 2020 y en aplicación de los numerales cuarto y quinto del artículo 597 del Código General del Proceso, el Despacho dispone,

ÚNICO: DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda que pesa sobre el vehículo con placa No. DCY-078 de esta ciudad. Por Secretaría procédase de conformidad. Surtido lo anterior, archívense las presentes diligencias dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 016 hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-120

Favoritos

Carpetas

Bandeja de e... 5
Borradores 5
Elementos envi...
Elementos elimi...
Correo no dese...
Archive
Notas
Conversation H...
Elementos infec...
Infected Items
Suscripciones d...
Carpeta nueva

Archivo local:Ju...

Grupos

Requerimiento urgente Radicado 2019-0375

1

J

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Lun 27/07/2020 8:19 PM
Para: Diego Bolivar <gerencia@bolivarlegalgroup.com>

acuso recibido, En atención a su correo se le hace saber que la información solicitada la puede ver en nuestro micrositio en la pagina de la Rama Judicial, allí podrá ver adicionalmente, los estados y las providencias publicados luego del 11 de marzo de 2020, en dicha plataforma.

En el siguiente link podrá llegar al sitio mencionado. https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-011-civil-del-circuito-de-bogota/47

Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

...

DB

Diego Bolivar <gerencia@bolivarlegalgroup.com>
Lun 27/07/2020 4:40 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Solicitud Urgente 2019-0375....
154 KB

Buenas Tardes!...

Cordial y respetuoso saludo,

Diego Bolivar Serrato, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del radicado 2019-0375, respetuosamente solicita de caracter urgente a su depacho lo contendio en el memorial adjunto.

Agradecido de su atenciòn.

SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÀ.
E._____S._____D.

REF: DEMANDA VERBAL

DE: YOLANDA VELASQUEZ VARGAS.
CONTRA: AYDEE PATRICIA GIANINE ROMERO

RADICADO: 2019-0375

ASUNTO: SOLICITUD PARA LA VINCULACIÒN Y NOTIFICACIÒN DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA.

DIEGO ARMANDO BOLIVAR SERRATO, mayor, vecino, residente, y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.737.585 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 268.647 expedida por el C.S.J, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **AYDEE PATRICIA GIANINE ROMERO,** quien actúa como demandada, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.896.473 de Bogotá, por medio del presente documento, respetuosamente solicito a su despacho, proporcionarme una copia o imagen del auto emitido por su honorable despacho, y del traslado aportado por el suscrito en virtud del cual, se ordenó la vinculación de la entidad Seguros del Estado, de conformidad al **llamamiento en garantía**, presentado, además, del auto admisorio de la demanda, fundo la anterior solicitud en atención a que dicho requerimiento se encuentra en términos, y por razones públicamente conocidas no hay atención presencial para los usuarios en los diferentes despachos judiciales, o en su defecto si es de su anuencia agendar una cita para tal fin.

Con el respeto acostumbrado,

Circulo de Abogados
Diego Bolivar & Asociados
Móvil: 311 859 39 22
E-mail: dabe593@hotmail.com

DIEGO ARMANDO BOLÍVAR SERRATO
C.C N° 80.737.585 de Bogotá
T.P No. 268.647 CSJ
Email: gerencia@bolivarlegalgroup.com

Favoritos

Carpetas

Bandeja de en... 16
Borradores
Elementos enviados
Pospuesto
Elementos eli... 33
Correo no desea... 1
Archive
Notas
Conversation Hist...
Elementos infecta...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos

CONTESTACION. YOLANDA VELASQUEZ VARGAS-AYDEE PATRICIA GIANINE Y OTROS -2019-00375.

1

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de maria.bueno@segurosdelestado.com. | Mostrar contenido bloqueado

M

Maria Daniela Bueno Castro <Maria.Bueno@segurosdelestado.com>
Lun 28/09/2020 2:25 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Examen de ATP en curso
5 MB

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

-

Referencia:	Proceso Verbal **No. 2019-00375.**
De:	YOLANDA VELASQUEZ VARGAS.
Contra:	AYDEE PATRICIA GIANINE Y OTROS
Llamada en garantía:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.

MARIA DANIELA BUENO CASTRO, actuando en mi calidad de apoderada de Seguros del Estado S.A., por medio del presente, estando dentro del término para ello previsto me permito allegar contestación a la demandada y llamamiento en garantía. Quedo atenta a sus comentarios. Para efectos de notificación solicito tener en cuenta el correo electrónico maria.bueno@segurosdelestado.com y 314 448 1614.

Respetuosamente,

Maria Daniela Bueno Castro
Abogado - Gerencia Jurídica y de Asuntos Legales
Oficina Principal

Maria.Bueno@segurosdelestado.com
Calle 94 A # 11 A - 50 - Bogotá (Bogotá D.C)
4431730 Ext. 384
www.segurosdelestado.com

Seguros del Estado
Este correo y cualquier archivo anexo contiene información confidencial propiedad de **Seguros del Estado S.A.** Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio de ley. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, la distribución o cualquier acción tomada sobre este correo y puede ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.

Responder | Reenviar

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia:	Proceso Verbal No. 2019-00375.
De:	YOLANDA VELASQUEZ VARGAS.
Contra:	AYDEE PATRICIA GIANINE Y OTROS
Llamada en garantía:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.

ALVARO MUÑOZ FRANCO, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la **Cédula de Ciudadanía No. 7.175.834** de Tunja., obrando en este acto como Representante Legal de **SEGUROS DEL ESTADO S.A**., entidad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya fotocopia anexo, comedidamente me dirijo a usted para manifestarle que por medio del presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente a la Doctora **MARIA DANIELA BUENO CASTRO**, abogada en ejercicio, mayor de edad domiciliada y residente en Bogotá D. C., identificada civil y profesionalmente como aparece junto a su firma, para que en nombre y representación de esta Aseguradora, se notifique, conteste y agote todas las actuaciones procesales pertinentes dentro de la demanda de la Referencia.

Quién podrá ser notificada para todos los efectos, en su correo inscrito en el registro nacional de abogados maria.bueno@segurosdelestado.com en el buzón de notificaciones judiciales de SEGUROS DEL ESTADO S.A juridico@segurosdelestado.com

En el ejercicio del poder conferido la apoderada queda facultada para recibir, solicitar copias, reasumir, transigir, formular excepciones, conciliar, no conciliar, desistir el presente poder cuando lo estime conveniente y en general todas las facultades necesarias para el cumplimiento de su gestión consignadas en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería a mi apoderada en los términos aquí señalados.

Del Señor Juez,

ALVARO MUÑOZ FRANCO
C. C. No. 7.175.834 de Tunja
Representante Legal

Acepto,

Del señor Juez, respetuosamente,

MARIA DANIELA BUENO CASTRO
C.C. 1.014.239.270 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 282.979 DEL C.S. DE LA J.

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia:	Proceso Verbal No. 2019-00375.
De:	YOLANDA VELASQUEZ VARGAS.
Contra:	AYDEE PATRICIA GIANINE Y OTROS
Llamada en garantía:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.

MARIA DANIELA BUENO CASTRO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada Civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de SEGUROS DEL ESTADO S.A., según poder que se allega con el presente, estando dentro del término legal para ello previsto, respetuosamente procedo a dar contestación de la reforma de la demanda y llamamiento en garantía formulado en contra de mi prohijada por en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL HECHO NO. 2.1.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.2.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.3.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.4.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.5.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 26.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.7.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.8.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.9.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.10.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

AL HECHO NO. 2.11.: NO LE CONSTA A MI MANDANTE, toda vez que se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Al respecto nos atenemos a lo que resulte probado.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a las pretensiones porque las mismas no tienen sustento legal y son contrarias a la realidad fáctica; además son ajenas a mi representada, esto es, Seguros del Estado S.A., como se explicará en las respectivas excepciones, por lo tanto, solicito se absuelva de todas y cada una de ellas, a mi representada. Así mismo me pronuncio frente a cada pretensión en el siguiente sentido.

A LA PRETENSIÓN 1.1.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.2.: Se trata de la enunciación previa a la discriminación de lo pretendido.

A LA PRETENSIÓN 1.2.1.: Se trata de la enunciación del concepto pretendido.

A LA PRETENSIÓN 1.2.1: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo cuenta con unos limites y condiciones de afectación, los que deberán ser tenidos en cuenta.

A LA PRETENSIÓN 1.2.1.2.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios indirectos alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.2.1.2.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios indirectos alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.2.2.: Se trata de la enunciación del concepto pretendido.

A LA PRETENSIÓN 1.2.2.1.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.2.2.2.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.3.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.4.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.5.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

A LA PRETENSIÓN 1.6.: Me opongo, por cuanto no logra acreditar el accionante la ocurrencia de los perjuicios alegados, mucho menos la cuantía y modalidad de los mismo, sin perjuicio de lo anterior y de cara al contrato de seguro vinculado se advierte que el mismo no ampara los presuntos perjuicios alegados como se expondrá más adelante.

III. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Se objeta el juramento estimatorio esgrimido por la parte demandante, en tanto que no solo, no cumple con los requisitos contenidos en el artículo 206 del C.G.P., pues no se acreditan los presuntos perjuicios patrimoniales reclamados por el actor, el mismo se limita a enunciar unos supuestos perjuicios sin siquiera acreditar fehacientemente su acaecimiento y cuantía.

De cara a lo anterior, el juramento estimatorio como lo formula el apoderado de la parte actora carece por completo de técnica jurídica, y contraviene la norma establecida y que regula la correspondiente figura. Lo anterior, en tanto que estima bajo la gravedad de juramento una suma que ni siquiera relaciona, por presunto concepto de perjuicios

materiales (lucro cesante y daño emergente) echando de menos los requisitos de la normativa que regula, a continuación, se cita el artículo 206 del Código General del Proceso:

> *"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente** bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. (…)" (subrayado y cursiva fuera del texto)*

De cara a lo anterior, es evidente que el citado juramento estimatorio no solo no cumple con los requisitos establecidos en la normatividad vigente, sino que tampoco están acreditados y discriminados como corresponden los altos montos aquí pretendidos.

IV. EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA.

1. INEXISTENCIA DE LA SUPUESTA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL FORMULADA POR LA PARTE ACTIVA.

Desde ya se advierte la falta de concurrencia de los elementos necesario para la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual, pues como es evidente no existe la presunta responsabilidad en cabeza de los demandados.

La presunta responsabilidad civil extracontractual pretendida por los actores, debería acreditar la concurrencia de elementos tales como el daño, la responsabilidad del mismo imputable cabeza de los demandados, el nexo causal que deberá ser de naturaleza extracontractual; en el caso de marras se echan de menos los presuntos elementos, razón por la cual al carecer de todos ellos, queda sin sustento alguno lo afirmado por la parte activa respecto de una supuesta responsabilidad civil de naturaleza extracontractual.

Ahora bien, como si lo anterior fuera poco, no solo no se acredita la existencia de una presunta responsabilidad civil extracontractual, sino que tampoco se demuestran lo perjuicios alegados como consecuencia del actuar de los accionados y mucho menos la cuantía de los mismos no puede perderse de vista que se trata aquí de meras pretensiones sin sustento.

Por los argumentos previamente esbozados, respetuosamente solicito al Despacho de conocimiento se declare probada la excepción propuesta y consecuencialmente se nieguen las pretensiones de la demanda.

2. GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito al Despacho decretar cualquier otra que encuentre probada, así no se le hubiere dado una denominación particular en esta contestación.

V. A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA FORMULADO POR AYDEE PATRICIA GIANINE ROMERO.

AL HECHO 1.: NO ES CIERTO COMO SE PRESENTA, si bien la póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400, fue expedida por mi prohijada, lo cierto es que la señora AYDEE PATRICIA GIANINE ROMERO, no figura como tomadora, sino como asegurada. Desde ya se advierte que respecto del contrato de seguro mencionado deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de este, así como a sus amparos y expresas coberturas.

AL HECHO 2: NO ES CIERTO COMO SE PRESENTA, nuevamente se da la interpretación errónea al contrato de seguro vinculado, pues se alega cobertura de "riesgo de construcción de obras civiles y edificios", contrario a la efectivamente contratada, esto es, la responsabilidad civil extracontractual derivada del contrato de obra No. 003-2018. Desde ya se advierte que respecto del contrato de seguro mencionado deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de este, así como a sus amparos y expresas coberturas.

AL HECHO 3.: ES CIERTO, según da cuenta la demanda y reforma de la demanda.

AL HECHO 4.: NO ES CIERTO. Si bien no se esta desconociendo la existencia de la póliza vinculada, si se deben tener en cuenta los amparos, expresas exclusiones, y límites de responsabilidad en general; pues contrario a lo alegado por el llamante en garantía, no es cierto que mi prohijada deba asumir el pago de una eventual sentencia desfavorable, pues debe acreditarse dentro del proceso la ocurrencia y cuantía del siniestro con sujeción a las condiciones de la póliza de RCE derivada de cumplimiento vinculada. En todo caso y en el hipotético evento de una sentencia desfavorable para la compañía, la mismo no cubre perjuicios extrapatrimoniales en ninguna de sus modalidades, así mismo su cobertura es limitada, especifica y con un deducible que deberá asumir el asegurado/tomador.

AL HECHO 5.: NO ES UN HECHO. Es una petición. Sin embargo, se advierte que con el presente se allegan los mencionados documentos.

VI. A LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

Me opongo a la única pretensión formulada, pues si bien no se está desconociendo la existencia de la póliza vinculada, si se deben tener en cuenta los amparos, expresas exclusiones, y límites de responsabilidad en general; pues contrario a lo alegado por el llamante en garantía, no es cierto que mi prohijada deba asumir el pago de una eventual sentencia desfavorable, pues debe acreditarse dentro del proceso la ocurrencia y cuantía del siniestro con sujeción a las condiciones de la póliza de RCE derivada de cumplimiento vinculada. En todo caso y en el hipotético evento de una sentencia desfavorable para la compañía, la mismo no cubre perjuicios extrapatrimoniales en ninguna de sus modalidades,

así mismo su cobertura es limitada, especifica y con un deducible que deberá asumir el asegurado/tomador.

Por los argumentos previamente esbozados, me opongo a la prosperidad de la pretensión aquí elevada y desde ya solicito respetuosamente al Despacho de conocimiento declare no probada la pretensión en comento, y con fundamento en los argumentos expuestos se declare la falta de cobertura.

VII. EXCEPCIONES AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

1. AUSENCIA OBLIGACIÓN INDEMNIZABLE A CARGO DE LA COMPAÑIA DE SEGUROS CON OCASIÓN A LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO 21-40-101121400.

Debemos comenzar por indicar que para que opere la afectación del amparo de *"PREDIOS LABORES Y OPERACIONES -PLO"*, es necesario que los perjuicios que se pretenden sean determinados o fácilmente determinables, de acuerdo con las pruebas idóneas que se anexen a la demanda.

Así mismo, es fundamental que se encuentre acreditado por parte del asegurado o Beneficiario del seguro, un real detrimento patrimonial que conlleve al reconocimiento de una indemnización a su favor.

En el caso que nos ocupa, se debe resaltar que, dentro del acervo probatorio presentado por la demandante, se siguen echando de menos los soportes probatorios que acrediten la existencia de un perjuicio patrimonial que debe ser indemnizado. A través de los cuales se pretendió extrajudicialmente acreditar tanto la ocurrencia como la cuantía de un siniestro indemnizable, con la demanda, simplemente se pretende acreditar tal circunstancia, únicamente con el dicho de los demandantes.

Es así como se observa que simplemente se procede a relacionar una serie de posibles perjuicios acaecidos, mas no soporta la cuantía de los mismos, pues no se determina documentalmente, de manera clara y precisa, el valor de su dicho, que se pretendan sean reconocidos con cargo a la cobertura objeto del pronunciamiento.

Conforme lo anterior se insiste en que no están acreditados los presupuestos contemplados en el artículo 1077 del Código de Comercio que establece:

> *"Articulo 1077. Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuera el caso"*

Por lo expuesto, al observarse que no se encuentran determinados ni cuantificados los perjuicios reclamados (detrimento patrimonial que haya sufrido el asegurado), como

consecuencia de la presunta responsabilidad. generados de manera cierta y directa, no resulta posible una condena contra la aseguradora, como consecuencia de la inexistencia de un siniestro indemnizable a la luz del contrato de seguros, en su amparo PLO.

Se insta en que no basta afirmar la existencia de unos perjuicios, sino que se deben acreditar los mismos, así como su cuantía, la cual debe estar debidamente soportada.

Ilustrando un poco más lo anterior, se transcribe a continuación el aparte pertinente de la sentencia del 15 de noviembre de 2005, proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente, Dr. Julio Valencia Copete, dentro del expediente No. 11001-31-03-024-1993-7143-01, que al respecto menciona:

> "*Es precisamente por efecto de ese carácter indemnizatorio que, acorde con el artículo 1077 ejusdem, le corresponde al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida; es decir, que al demandar el pago de la indemnización debe probar no solamente los hechos a cuyo amparo estima se configuro el siniestro sino también la naturaleza de los daños padecidos y la extensión de los perjuicios sufridos a raíz de la realización del riesgo asegurado. Significa lo anterior que aquél, al pretender obtener el pago de la indemnización convenida, total o parcial, debe demostrar ya mediante reclamo extrajudicial o ya por vía judicial, la existencia del daño padecido y su cuantía, pues sólo hasta allá se extiende la responsabilidad de la compañía a quien, por razón de tal vinculo, le corresponde pagar, únicamente en esa medida, los perjuicios derivados para aquél por causa del incumplimiento de las obligaciones del tomador*".

De cara al anterior, no puede bajo ninguna circunstancia afectarse la de póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400, pues como se ha mencionado, no acreditar el actor la existencia de los presuntos perjuicios, mucho menos la cuantía de los mismos.

Por lo mencionado, se solicita respetuosamente al Despacho de conocimiento declare probada la presente excepción y como consecuencia de lo anterior se absuelva de todas y cada una de las pretensiones a mi mandante.

2. AUSENICA DE COBERTURA PARA PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES EN LA MODALIDA DE DAÑO MORAL, FISIOLOGICO Y OTROS.

No puede echarse de menos que la póliza vinculada al proceso, contempla unos amparos y exclusiones expresamente contratados entre las partes, y aceptados por el asegurado, de modo que mal haría en afectarse la póliza por amparos no contratos, tales como perjuicios extrapatrimoniales en la modalidad de daño moral, fisiológico y cualquier otro entendido como tal.

Lo anterior si se tiene en cuenta el objeto y cobertura del seguro póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400, pues la misma ofrece cobertura de responsabilidad civil extracontractual -PLO para eventos derivados de la ejecución del contrato garantizado, siempre que se encuentren debidamente acreditados y cuantificados, no así para perjuicios extrapatrimoniales. Se le en la caratula de la póliza y condiciones generales.

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:	GIANINE ROMERO, AYDEE PATRICIA	IDENTIFICACIÓN	CC: 51.896.473
DIRECCIÓN: CL 75 NRO. 15 - 24 26	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO 3213628745
ADICIONAL:	BENEFICIARIO: 51896473 - GIANINE ROMERO AYDEE PATRICIA		

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REDIS 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DEL CONTRATO DE OBRA No 003-2018, REFERENTE A EJECUTAR EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CASA CALLE 45 No 7-36, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL MENCIONADO CONTRATO.
BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	22/05/2018	21/09/2018	$55,110,000.00	$55,110,000.00
DEDUCIBLE : 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV				

II. DEFINICIÓN DE COBERTURAS

1. PREDIOS LABORES Y OPERACIONES

SEGURESTADO indemnizará con sujeción al límite asegurado del valor estipulado en la carátula de esta póliza y durante la vigencia de la misma, por los perjuicios patrimoniales que

cause el Asegurado con motivo de determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley y tiene como propósito el resarcimiento de la víctima, la cual, en tal virtud, se constituye en el beneficiario de la indemnización, sin perjuicio de las prestaciones que se le reconozcan al asegurado.

De cara al anterior, no puede bajo ninguna circunstancia afectarse la de póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400, pues como se ha

mencionado, no se encuentran amparados los perjuicios alegados por el actor, que son contrarios a las coberturas ofrecidas.

Por lo mencionado, se solicita respetuosamente al Despacho de conocimiento declare probada la presente excepción y como consecuencia de lo anterior se absuelva de todas y cada una de las pretensiones a mi mandante.

3. LÍMITE DE LA RESPONSABILIDAD.

En el eventual caso que mi representada llegara a ser condenada por la presunta afectación de la póliza debe atenderse de manera expresa a los dispuesto en el artículo 1079 del Código de Comercio y en dicho sentido el Asegurador NO está obligado a responder sino hasta la ocurrencia de la suma asegurada, por lo que el máximo valor que estaría obligado a indemnizar mi representada está determinado y limitado por el valor Asegurado, siempre por supuesto que el siniestro haya ocurrido dentro de la vigencia de la póliza de cumplimiento particular expedida por esta Aseguradora y que el valor asegurado no haya sido agotado por pagos anteriores. Así se lee en el citado precepto normativo.

> *"Artículo 1079. Responsabilidad hasta la concurrencia de la suma asegurada.*
> *El asegurador no estará obligado a responder si no hasta concurrencia de la suma asegurada, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1074."*
> *(Subrayado, negrilla y en cursiva fuera del texto original)*

Por lo que en el hipotético caso que se llegaré a condenar a Seguros del Estado S.A. sólo resultaría acorde a la ley hacerlo teniendo en cuenta el valor Asegurado del amparo contenido en la póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400.

4. DEDUCIBLE.

El asegurador, puede a su arbitrio, limitar la responsabilidad que asumirá en caso de verificarse la condición suspensiva a la que se sujetó la exigibilidad de la obligación resarcitoria a su cargo, mediante lo que se denomina "*deducible*".

El artículo 1056 del Código de Comercio, reza:

> *"Con las restricciones legales, el asegurador pondrá, a su arbitrio, asumir todos o algunos de los riesgos a que estén expuestos el interés o la cosa asegurados, el patrimonio o la persona del asegurado".*

En ejercicio de esta facultad legal, la aseguradora estableció un monto que deberá ser asumido directamente por el asegurado.

En el caso que nos ocupa, el amparo de PLO tiene un deducible del 15%, porcentaje que en ningún caso puede ser inferior a 1.00 SMLMV

Con base en la facultad conferida por la norma transcrita, Seguros del Estado señaló un porcentaje de la pérdida indemnizable (esto es, el porcentaje que se descuenta del valor que tenga que asumir la aseguradora, no del valor total de la condena) que deberá ser cubierto directamente por el asegurado.

5. GENÉRICA.

Presento de antemano como excepción genérica de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, cualquier circunstancia que llegare a ser probada a lo largo del presente proceso y que constituya un acontecimiento de hecho que pueda ser interpretado como exculpatorio de las pretensiones presentadas por la demandante.

VIII. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO.

Los hechos, fundamentos y razones de la defensa, surgen de las normas establecidas en los artículos 1038 y siguientes del Código de Comercio, que establecen la voluntad del legislador al regular el contrato de seguro, el cual es un contrato expedido en desarrollo del objeto social que explota Seguros del Estado S.A., y que adicionalmente en este caso, de las condiciones generales y particulares contenidas en la póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400, que tienen unos límites plenamente determinados en cuanto a cobertura de riesgos amparados, vigencia de los amparos, contrato garantizado, fecha de ejecución, límite de cuantía, exclusiones y personas aseguradas.

En el curso del proceso se demostrará que Seguros del Estado S.A., no está llamado a responder contractualmente por las sumas reclamadas en este proceso, y esa exención de responsabilidad surgirá cuando el juzgador declare como probadas las defensas expuestas.

IX. PRUEBAS.

Solicito se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la póliza de responsabilidad civil derivada de cumplimiento 21-40-101121400 y sus condiciones generales.

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio de parte a la señora YOLANDA VELASQUEZ VARGAS, en su calidad de demandante, a fin de que absuelva el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación, y en general, de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio.

La parte Actora podrá ser citada en la dirección de notificación que relacionan en su libelo.

2. Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio de parte a la señora AYDEE PATRICIA GIANINE ROMERO, en su calidad de llamante en garantía, a fin de que absuelva el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación, y en general, de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio.

   La parte Actora podrá ser citada en la dirección de notificación que relacionan en su libelo.

X. ANEXOS.

1. Todas las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.
2. Tanto el poder como el certificado de existencia y representación legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., reposan previamente en el expediente.

XI. NOTIFICACIONES.

A mí representado, **Seguros del Estado S.A.** en la Carrera 11 número 90-20 de la ciudad de Bogotá, Correo Electrónico: maria.bueno@segurosdelestado.com

A la parte demandante en el lugar indicado en la demanda.

Del señor Juez, respetuosamente,

MARIA DANIELA BUENO CASTRO
C.C. 1.014.239.270 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 282.979 DEL C.S. DE LA J.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SEGUROS DEL ESTADO S A
Nit: 860.009.578-6
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00387380
Fecha de matrícula: 6 de octubre de 1989
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 18 de junio de 2020
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 # 90 - 20
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: juridico@segurosdelestado.com
Teléfono comercial 1: 2186977
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 11 # 90 - 20
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@segurosdelestado.com
Teléfono para notificación 1: 2186977
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

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

CONSTITUCIÓN

Que por Acta No. 867 de la Junta Directiva, del 24 de abril de 2013, inscrita el 24 de junio de 2013 bajo el número 00223544 del libro VI, la sociedad de la referencia decreto la apertura de una sucursal en la ciudad de: Bogotá D.C.

REFORMAS ESPECIALES

Que por E.P. No. 2142, Notaría 4 de Bogotá del 7 de mayo de 1973, inscrita el 6 de octubre de 1989 bajo el número 276. 966 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de COMPAÑÍAS ALIADAS DE SEGUROS por el de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y traslada su domicilio de la ciudad de Bogotá a la ciudad de Popayán.

Que por E.P. No. 3507, Notaría 32 de Bogotá del 13 de septiembre de 1989, inscrita el 6 de octubre de 1989 bajo el número 276980 del libro IX, la sociedad traslado su domicilio de la ciudad de Popayán a la de Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 3790 del 25 de julio de 2016, inscrito el 5 de agosto de 2016 bajo el No. 00155351 del libro VIII, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Barrancabermeja, comunico que en el Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 2016-129 de: Norbey Gomez Calderon contra: Ruben Antonio Martinez Guerra, Reinel Jiménez Salas, SEGUROS DEL ESTADO SA y TAX PIPATON SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1111 del 8 de mayo de 2018, inscrito el 30 de mayo de 2018 bajo el No. 00168515 del libro VIII, el Juzgado 15 Civil

---

del Circuito de Bogotá, comunicó que en el proceso (responsabilidad Civil extracontractual) No. 2017-0534 de: Alvaro Arturo Alvarez Petro, Deniz Constanza Velez Garcia, en nombre propio y como representante legal de Angie Camila Alvarez Velez y Karen Tatiana Alvarez Velez, en nombre propio y hermana de Angie Camila Alvarez Velez contra: Ronhal Ferney Univio Delgado, ORGANIZACIÓN SUMA S.A.S y SEGUROS DEL ESTADO S.A. se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 18-02106 del 18 de junio de 2018, inscrito el 5 de julio de 2018 bajo el No. 00169426 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de responsabilidad Civil extracontractual de mayor cuantía No. 2018-00145 de: Luz Marina Carranza Cohecha, Luz Francy Carranza Cohecha y William Carranza Cohecha, contra: Luis Fabian Ospina Martinez, Miguel Antonio Cubillos Mora, SEGUROS DEL ESTADO S.A., NUEVA TRANSPORTADORA DE BOGOTÁ S.A. y GMOVIL S.A.S, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 2364 del 23 de julio de 2018, inscrito el 2 de agosto de 2018 bajo el No. 00170232 del libro VIII, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle Del Cauca), comunicó que en el proceso de responsabilidad Civil extracontractual No. 760013103018-2018-00059-00 de: Enmely Valencia Duarte y otros, contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A., Gloria Esperanza Tepud Jojoa, EMPRESA DE TRANSPORTES SULTANA DEL VALLE S.A.S y Javier Antonio Viafara Amu. se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante oficio No. 2681 del 09 de octubre de 2018, inscrito el 1 de noviembre de 2018 bajo el No. 00172061 del libro VIII, el Juzgado 12 Civil del Circuito de oralidad de Bogotá, comunicó que en el proceso verbal No. 11001310301220180020300 de Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE contra: Proyectos de Ingeniería y CONSULTORÍA S.A.S, PROEZA CONSULTORES S.A.S En Restructuración, GESPROBRAS S.A.S y SEGUROS DEL ESTADO S.A se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante oficio No. 1478 del 27 de noviembre de 2018, inscrito el 20 de diciembre de 2018 bajo el No. 00172691 del libro VIII, el Juzgado 3 Civil municipal de Buga - Valle del Cauca, comunicó que en el proceso verbal de responsabilidad Civil extracontractual No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

76-111-40-03-003-2018-00474-00 de: Ramiro Acevedo Duarte, contra: Eddil Antonio Chalarca, Cooperativa De Transportadores Ciudad Señora de Buga, Carlos Andres Restrepo y SEGUROS DEL ESTADO S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante oficio No. 0821 del 01 de agosto de 2018 inscrito el 27 de febrero de 2019 bajo el No. 00173766 del libro VIII, el Juzgado 46 del Circuito de Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de responsabilidad Civil extracontractual No. 2017-00260, de: Yolanda Gaona Sierra y María Emilia Sierra Vargas, contra: COOPERATIVA MULTIACTIVA ZONAL DE TRANSPORTES BOSA COOPZOBOSA LTDA, EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A., Alberto Echeverry Gaviria, Cesar Augusto Paez Infante, AXA COLPATRIA SEGUROS S.A y SEGUROS DEL ESTADO S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante oficio No. 1060 del 07 de marzo de 2019, inscrito el 13 de marzo de 2019 bajo el No. 00174346 del libro VIII, el Juzgado 21 Civil del Circuito Bogotá D.C., comunicó que en el proceso declarativo ordinario No. 11001310302120180052 9 de Maria Josefina Vera de Garcia contra: Jairo Humberto Gaviria Ferro, SEGUROS DEL ESTADO S.A, sociedad objeto único CONCESIONARIA ESTE ES MI BUS S.A.S se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 18-1279 del 17 de septiembre de 2018, inscrito el 26 de marzo de 2019 bajo el No. 00174817 del libro VIII, el Juzgado 6 Civil municipal de pequeñas causas y competencia múltiples de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso de responsabilidad Civil contractual No. 11001418900620180020500 de: Guillermo Rojas Sánchez, contra: INVERSIONES MATAY SAS y SEGUROS DEL ESTADO S.A, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 01622 del 23 de mayo de 2019, inscrito el 28 de Mayo de 2019 bajo el No. 00176785 del libro VIII, el Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, comunicó que en el proceso declarativo verbal No. 1100131030092019-0028500, de: Lavoisier Berzelius Farfán Luna CE. 14576009, contra: COOPERATIVA DE TRANSPORTES VELOTAX LTDA, ZLS ASEGURADORA DE COLOMBIA S.A., SEGUROS DEL ESTADO S.A. y Paula Alejandra Ramirez Caicedo CC. 1094947406, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 3315 del 20 de septiembre de 2019 inscrito el 19 de Octubre de 2019 bajo el No. 00180758 del libro VIII, el Juzgado 29 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal (responsabilidad civil extracontractual) No. 2019-0508 de: Rosa Edilia Zarate Merchán CC. 27.984.851 en nombre propio y en representación de sus menores hijos Santiago Lopez Zarate NUIP. 1.162.713.003 y Samuel Lopez Zarate NUIP. 1.099.213.202, Contra: Florentino Aldana Sierra CC. 80.260.740, Carlos Arturo Briceño Zambrano CC. 11.346.409, TRANSPORTES REINA SA, SEGUROS DEL ESTADO S A, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA ABSORBENTE DE ROYAL & SUN ALLIANCE SEGUROS-COLOMBIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1867 del 31 de octubre de 2019, inscrito el 12 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181338 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía (responsabilidad civil extracontractual) No. 760013103005-2019-00181-00 de: Dairon Londoño Salazar, Ana Ligia Salazar de Londoño, Carlos Julio Londoño Ariza, Martha Lucia Londoño Salazar, Contra: Alberto Enciso Cuervo, Alexis Fernando Guzmán Muñoz, TAXIS Y AUTOS CALI SAS, SEGUROS DEL ESTADO S A, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 3694 del 12 de noviembre de 2019, inscrito el 3 de Diciembre de 2019 bajo el No. 00181876 del libro VIII, el Juzgado 13 Civil del Circuito De Cali (Valle del Cauca), comunicó que en el proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual No. 76001-31-03-013-2019-00284-00 de: Mary Luz Agudelo Pelaez CC. 31.580.141, Joban Steven Sinisterra Agudelo CC. 1.144.093.909, Contra: Gonzalo Hoyos Colorado CC. 16.687.596, Isidoro Guzmán Mera CC. 16.650.978, SEGUROS DEL ESTADO SA, TAX RIOS SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 2408 del 15 de noviembre de 2019, inscrito el 6 de Diciembre de 2019 bajo el No. 00181946 del libro VIII, el Juzgado 12 Civil del Circuito De Cali (Valle del Cauca), comunicó que en el proceso responsabilidad civil extracontractual No.760013103012/2019-00205-00 de: Luz Marina Bolaños CC. 66.842.984, Brayan David Plaza Bolaños, Leslie Katherine Muñoz Bolaños CC. 1.143.930.895, Luis Javier Martinez Lopez CC.1.143.426.122, Maria

---

Esther Bolaños de Ñañez CC.27.274.710, Franco Ñañez Ñañez CC. 12.165.515, Javier Ñañez Bolaños CC.1.130.644.669, Flor Mireya Ñañez Bolaños CC. 29.127.667, Nanci Ñañez Bolaños CC. 66.989.401, Mery Ñañez Bolaños CC.31.847.387, Marta Ñañez Bolaños CC. 66.842.985, Contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A., LEASING DE OCCIDENTE S.A. C.F., UNIÓN METROPOLITANA DE TRANSPORTADORES y Rene Gonzalez Muñoz CC. 16.709.614, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 552 del 19 de diciembre de 2019, inscrito el 27 de Enero de 2020 bajo el No. 00182763 del libro VIII, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Tuluá (Valle del Cauca), comunicó que en el proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual No. 76-834-31-03-003-2019-00155-00 de : Jairo Blandon Sanchez, Contra: Uriel de Jesús Castaño Giraldo, Jairo Leandro Lopez Ramos, TANQUES DEL NORDESTE S.A, Luis Carlos Castellanos Marin y SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 4114 del 20 de agosto de 2018, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bucaramanga (Santander), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 68001-31-03-010-2019-00197-00 de: Miguel Duran Galvis CC. 77031021, Contra: Jorge Eliecer Navarro Gamarra CC. 91427979, Víctor Miranda Angel CC. 13884957, SEGUROS DEL ESTADO, la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Febrero de 2020 bajo el No. 00183292 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0151 del 20 de febrero de 2020, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Socorro (Santander), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de: Bertha Elvira Bechara Gil CC. 31.386.701, Contra: SEGUROS DEL ESTADO SA y Rafael Evelio Lozano Archila CC. 80.735.921, la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de Marzo de 2020 bajo el No. 00183578 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0339 del 11 de marzo de 2020, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ibagué (Tolima), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso responsabilidad civil extracontractual No. 73001-31-03-001-2019-000334-00 de: COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL 3C, Ana Judith Leyton Ortegón CC. 65.754.311, Guillermo Torres Gomez CC. 93-383.881, Contra: SEGUROS

DEL ESTADO SA, la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Julio de 2020 bajo el No.00184744 del libro VIII.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2050.

OBJETO SOCIAL

El Objeto Social de la compañía es el de realizar operaciones de seguro, excepción hecha de seguros de vida, bajo las modalidades y los ramos facultados expresamente, aparte de aquellas previstas en la ley con carácter especial. Así mismo podrá efectuar operaciones de reaseguro, excepción hecha de reaseguros de vida, en los términos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia. En desarrollo de su objeto social podrá, además: 1. Actuar como agente, mandatario o representante en forma general o especial dé otras compañías aseguradoras nacionales o extranjeras en los casos y con las limitaciones establecidas por la Ley. 2. Adquirir bienes muebles o inmuebles para administrarlos, usufructuarlos, arrendarlos, gravarlos o enajenarlos a cualquier título. 3. Adquirir acciones, obligaciones y bonos, poseer, vender, dar o recibir en prenda, permutar y en general disponer de tales títulos u obligaciones, así como ejercer todos los derechos inherentes a la propiedad y posesión de estos. 4. Participar directa o indirectamente en compañías, empresas o sociedades que se vinculen al objeto social; crear o contribuir a fundar y mantener a las personas jurídicas, suscribir acciones o partes sociales de compañías ya establecidas y llevar a cabo operaciones de fusión o reorganización de empresas que interesen a su objeto social o en que la compañía tenga o pueda llegar a tener parte. 5. Dar y tomar dinero en mutuo con o sin intereses; garantizar el pago de sus deudas y de los intereses de las mismas mediante hipoteca, prenda u otro medio, sobre la totalidad o parte de las propiedades que tenga o llegare a tener, o por medio de otras garantías y obligaciones accesorias y otorgar fianzas. 6. Girar, aceptar, protestar, cancelar o descargar, garantizar y negociar toda clase de títulos valores, así como permutarlos o recibirlos en pago. 7. Celebrar contratos de arrendamiento, ya sea para tomar en arriendo

---

o para dar en alquiler cualquier clase de bienes, aceptar depósitos y garantías reales o personales de las obligaciones que existan o llegaren a existir a su favor y pignorar bienes. 8. Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias a nombre de la compañía y obtener avales y cartas de crédito. 9. Adquirir propiedades raíces para sede de la compañía o de sus sucursales y agencias o participar en negocios o compañías a efecto de adquirir o construir inmuebles vinculados a la explotación de los negocios de la sociedad y celebrar con ellos toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. 10. Celebrar todas las transacciones y contratos tendientes a desarrollar y cumplir las operaciones mencionadas en leyes, decretos u otras normas oficiales que reglamenten las negociaciones e inversiones que deban o puedan realizar las Compañías de Seguros de Colombia. 11. Realizar operaciones de libranza o descuento directo para el recaudo de primas de seguros. 12. Llevar a cabo todas las demás operaciones o negocios lícitos que fueren necesarios para el mejor cumplimiento del objeto y que no están explícitamente comprendidos en la numeración anterior.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $900.000.000,00
No. de acciones : 60.000.000,00
Valor nominal : $15,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $490.715.205,00
No. de acciones : 32.714.347,00
Valor nominal : $15,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $490.715.205,00
No. de acciones : 32.714.347,00
Valor nominal : $15,00

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mora Sanchez Jorge Arturo	C.C. No. 000000002924123
Segundo Renglon	Caicedo Ferrer Juan Martin	C.C. No. 000000017097517
Tercer Renglon	Ospina Bernal Camilo Alfonso De Jesus	C.C. No. 000000079148490
Cuarto Renglon	Camacho Gutierrez Jesus Enrique	C.C. No. 000000017093529
Quinto Renglon	Correa Varela Carlos Augusto	C.C. No. 000000017037946

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Galvis Gutierrez Camilo Alfonso	C.C. No. 000000017193946
Segundo Renglon	Villa Oliveros Maria Milagros	P.P. No. 000000PAI342458
Tercer Renglon	Fernandez Figares Castelo Santiago	P.P. No. 000000PAB840306
Cuarto Renglon	Cardona Mendez Luis Fernando	C.C. No. 000000017093443
Quinto Renglon	Hernandez Gonzalez Maria Del Carmen	C.C. No. 000000041538803

Mediante Acta No. 110 del 26 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2015 con el No. 01955152 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mora Sanchez Jorge Arturo	C.C. No. 000000002924123

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Segundo Renglon	Caicedo Ferrer Juan Martin	C.C. No. 000000017097517
Tercer Renglon	Ospina Bernal Camilo Alfonso De Jesus	C.C. No. 000000079148490
Cuarto Renglon	Camacho Gutierrez Jesus Enrique	C.C. No. 000000017093529
Quinto Renglon	Correa Varela Carlos Augusto	C.C. No. 000000017037946

Mediante Acta No. 116 del 20 de noviembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de enero de 2020 con el No. 02540402 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Galvis Gutierrez Camilo Alfonso	C.C. No. 000000017193946
Segundo Renglon	Villa Oliveros Maria Milagros	P.P. No. 000000PAI342458
Tercer Renglon	Fernandez Figares Castelo Santiago	P.P. No. 000000PAB840306
Cuarto Renglon	Cardona Mendez Luis Fernando	C.C. No. 000000017093443
Quinto Renglon	Hernandez Gonzalez Maria Del Carmen	C.C. No. 000000041538803

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 109 del 20 de marzo de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2014 con el No. 01837890 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Revisor Fiscal Persona Juridica	ORGANIZACION IBEROAMERICANA DE AUDITORIAS S.A.S. IBERAUDIT S.A.S.	N.I.T. No. 000008001303075

Mediante Documento Privado No. sin num del 3 de abril de 2018, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2018 con el No. 02339448 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Galan Castro Pablo Emilio	C.C. No. 000000079146714 T.P. No. 20513-T

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 3 de abril de 2018, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2018 con el No. 02350483 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jimenez Gil Diego Fernando	C.C. No. 000000009770798 T.P. No. 138280-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 3249 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 5 de julio de 2018, inscrita el 16 de julio de 2018 bajo el número 00039682 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y Representante Legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a Marcela Galindo Duque identificada con cédula de ciudadanía número 52.862.269 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional número 145.382 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o, otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales, en desarrollo de los

previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos amparados con pólizas de seguros de cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. Así mismo para atender los trámites, procedimientos o actuaciones administrativas que inicien o adelantes las entidades públicas, en los que se vincule a SEGUROS DEL ESTADO S.A. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A., para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que represente a la compañía ante los órganos y funcionarios de la rama jurisdiccional del poder público o ante funcionarios de la rama ejecutiva o ante particulares, a los cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición legal o normativa, funciones judiciales. 4. Para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc. Y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de contraloría y ministerio público, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A., no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación jurisdiccional alguna. 5. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso- administrativa, constitucional , coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc., y en ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de Contraloría y Ministerio Público, pudiendo revocar dichos poderes; estos poderes

esenciales podrán comprender las facultades para transigir, conciliar, desistir, reasumir, recibir y en fin todas aquellas necesarias para la defensa de los intereses de la aseguradora, sin incluir la facultad de sustituir, para los aludidos profesionales. 6. Para asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros dé conciliación y arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Los actos que mediante el presente poder se encargarán al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. 7. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centro de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centro de conciliación y arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8. Para que comparezca a cualquier tipo de despacho jurisdiccional con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos o procedimientos derivados de siniestros que involucren pólizas de seguro de cumplimiento, de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento y de cauciones judiciales; así mismo, asistir a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial anticipada o procesal que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. 9. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negociación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de las pretensiones contenidas en las mismas. Este poder dejar sin efectos y reemplaza a cualquier otro que haya sido otorgado con

anterioridad, a partir de la fecha de su respectivo registro.

Que por Escritura Pública No. 6182 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 12 de diciembre de 2018, inscrita el 20 de diciembre de 2018 bajo el número 00040630 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general, amplio y suficiente a Sandy Raquel Obando Lozada identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.356.608 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional número 173.360 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales con régimen de contratación privada, en desarrollo de lo previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a las reuniones promovidas por aquellas, o a las audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos amparados con pólizas (de seguro de cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales con régimen de contratación privada que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A., para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., ante cualquier autoridad administrativa, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A., no se quede sin representación o defensa en actuación administrativa alguna. 4. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de\las pretensiones contenidas en las mismas. Este poder dejar sin efectos y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

reemplaza a cualquier otro que haya sido otorgado con anterioridad, a partir de la fecha de su respectivo registro.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 1214 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 4 de abril de 2019, inscrita el 18 de Junio de 2019 bajo el registro No 00041683 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de Suplente del Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Heidi Liliana Gil Arias identificada con cédula ciudadanía No. 52.880.926 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 123.151 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A, y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de Contraloría (Fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que La Poderdante sea convocada por los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier Despacho Judicial en lo Constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso - Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de Control Fiscal y Ministerio Público. Las

citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos de Procedimiento Civil, General del Proceso, Laboral, Penal y de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a La Poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 4) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de La Poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a La Poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc.-convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a La Poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a La Apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento La Apoderada (Heidi Liliana Gil Arias) es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 1213 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 4 de abril de 2019, inscrita el 18 de Junio de 2019 bajo el registro No 00041684 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de Suplente del Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Hector Yobany Cortes Gómez

---

identificado con cédula ciudadanía No. 79.511.306 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional No. 121.905 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A, y en su calidad de abogado titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que lleve ante cualquier autoridad judicial, administrativa, de Contraloría (Fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. y en su calidad de abogado titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que La Poderdante sea convocada por los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier Despacho Judicial en lo Constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso - Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de Control Fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos de Procedimiento Civil, General del Proceso, Laboral, Penal y de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a La Poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales

propiamente dichas. 4) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de La Poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a La Poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc. convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a La Poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a El Apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento El Apoderado (Hector Yobany Cortes Gómez) es insustituible.

Que por Escritura Pública No. 4841 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. del 01 de noviembre de 2019, inscrita el 6 de Noviembre de 2019 bajo el registro No 00042542 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutierrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente al doctor Juan Manuel Vargas Olarte, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.270.906, para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en ausencia de la Gerente de SIS Vida S.A.S. (Soat Siniestros) firme las cartas o comunicaciones de objeción o negación de pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración de la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros que afecten el Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito SOAT. Que el poder conferido mediante el presente documento a el apoderado (Juan Manuel Vargas Olarte) es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 5180 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 22 de noviembre de 2019, inscrita el 25 de Noviembre de 2019 bajo el registro No. 00042638 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá D.C. en su calidad de Suplente del Presidente y Representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente al doctor Jose Luis Cortes Perdomo, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.781.752 de Bogotá D.C., y T.P. número 101.225 del C.S.J, quien en adelante se denominara el apoderado, para que en nombre y representación de la poderdante intervenga con plenos poderes y facultades, conforme las situaciones que para el caso se indican, en los siguientes actos, diligencias, procesos y contratos: 1) Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas o iniciadas contra la poderdante en asuntos de naturaleza laboral. 2) Representar a la poderdante en toda clase de procesos judiciales de carácter laboral, en los que la poderdante sea parte como demandada o demandante. Para este efecto el apoderado estará plenamente facultado para otorgar poderes, sustituir, reasumir, resumir, desistir, transigir y conciliar. 3) Absolver en nombre y representación de la poderdante, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales, que se formulen a la poderdante en asuntos o procesos de naturaleza laboral. Para este efecto el apoderado está expresamente facultado para confesar. De igual manera el apoderado general queda facultado para asistir en representación de la empresa a la audiencia de conciliación de asistencia obligatoria, que prevé el artículo 77 de la ley 712 de 2.001, que previo el nuevo código de procedimiento laboral. Dentro de tal audiencia el apoderado general podrá optar o no por la conciliación del litigio. 4) Representar a la poderdante en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas de naturaleza laboral, iniciadas por o en contra de la poderdante, ante cualquier autoridad administrativa con competencia en asuntos de carácter o naturaleza laboral. 5) Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de la poderdante podrá actuar directamente o podrá conferir poderes especiales para llevar a cabo transacciones o conciliaciones de carácter laboral, ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6) Representar la poderdante en toda clase de negociaciones o conflictos individuales y colectivos de naturaleza

laboral, con amplias facultades para transigir, conciliar, negociar y comprometer a la poderdante. 7) Suscribir en nombre y representación de la poderdante toda clase de acuerdos, pactos o convenciones colectivas, celebradas con los trabajadores de la poderdante o con organizaciones sindicales. 8) Acordar, negociar y suscribir en nombre y representación de poderdante, así como acordar, negociar y suscribir toda clase de modificaciones adiciones que se introduzcan a los contratos individuales de trabajo que haya celebrado o celebre la poderdante. 9) Aceptar y suscribir, en nombre y representación de la poderdante, toda clase de garantías que otorguen los trabajadores de la poderdante para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de préstamos o de créditos otorgados por la poderdante a cualquiera de sus trabajadores. Para este efecto el apoderado queda expresamente facultado para acordar y aceptar en nombre y representación de la poderdante toda clase de hipotecas,' prendas, contratos de fiducia mercantil de garantías etc. y para suscribir las escrituras públicas y documentos correspondientes. 10) Someter a la decisión de árbitros todas- las controversias laborales susceptibles de dicho procedimiento y representar a la poderdante en toda clase de procesos arbitrales promovidos por la poderdante por sus trabajadores o por organizaciones sindicales. Para este efecto el apoderado podrá actuar directamente o podrá conferir poderes especiales a quienes deban llevar a la personería y representación de la poderdante en los mencionados procesos arbitrales. 11) Representar a la poderdante ante entidades. como el SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Cajas de Compensación Familiar, entidades de Seguridad Social, Ministerio de Trabajo y/o Oficina de Trabajo.

Que por Escritura Pública No. 0916 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 14 de abril de 2020, inscrita el 24 de Abril de 2020 bajo el registro No. 00043439 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.093.529 de Bogotá D.C. en su calidad de Representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente a la señora Luz Marina Marrugo Monsalve, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.567.407 de Medellín, para que en nombre y representación de esta Aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración a la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros. Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada, es insustituible.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Que por Escritura Pública No. 4042 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 26 de agosto de 2009, inscrita el 24 de septiembre de 2009 bajo el No. 16650 del libro V, compareció Jesus Enrique Camacho Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de representante legal obrando en calidad de suplente de presidente de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Carlos Francisco Angel Andrade identificado con cédula ciudadanía No. 17.153.058 de Bogotá D.C., para que: Expida, otorgue y suscriba en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., las pólizas de seguro de cumplimiento, denominadas de disposiciones legales, ante las respectivas entidades estatales en donde han de presentarse y entregarse, con un límite máximo de valor asegurado de un mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Segundo: El presente poder se otorga de conformidad con las funciones que le corresponden al representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., en el literal j) de los estatutos sociales de la entidad, que a la letra dice: j) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. Tercero: el apoderado se encuentra facultado para suscribir las mencionadas pólizas, al igual que los certificados de modificación o anexos que se expidan con fundamento en ellas, y para presentarlas ante la entidad estatal que figure como asegurada y beneficiaría de las mismas. Cuarto: El apoderado se faculta por medio de este mandato, para que en nombre de las mencionadas sociedades poderdantes (SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A.) Participe y presente ofertas técnicas y económicas en procesos de licitación, selección o contratación directa que adelanten las distintas dependencias oficiales del orden nacional, departamental o municipal o entidades de carácter privado, en donde se pretendan contratar seguros en cualquiera de los ramos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, previa autorización de la oficina principal de las aseguradoras antes mencionadas. Las facultades otorgadas en esta cláusula, al apoderado son entre otras: 1) Consultar y obtener los prepliegos y pliegos definitivos de condiciones. 2) Efectuar la inscripción de las aseguradoras y la correspondiente manifestación escrita del interés de participar en los diferentes procesos de licitación, selección o contratación directa. 3) Elaborar y presentar las cartas de observaciones al prepliego y pliegos definitivos. 4) Asistir a las audiencias de: análisis y evaluación del riesgo, sorteo de participantes, aclaraciones, distribución de riesgos, cierre y entrega de oferta, y

adjudicación. 5) Asistir a la realización de visitas e inspecciones. 6) Presentar la oferta por cada compañía poderdante, firmar las cartas de presentación, garantías de seriedad de la oferta y demás anexos y formularios que el pliego exija. 7) Presentar observaciones a los informes de evaluación. 8) Notificarse de la resolución de adjudicación. 9) Revisar y firmar el contrato principal y sus adiciones. 10) Expedir, revisar, firmar y entregar las pólizas. 11) Elaborar, firmar y entregar las cuentas de cobro. 12) En caso de participación en uniones temporales o consorcios, firmar el documento de conformación de la unión temporal o consorcio, en donde asumirá la condición de representante legal de la unión temporal o consorcio o suplente del representante legal de la unión temporal o consorcio. Quinto: Este mandato no tiene restricción alguna en razón del territorio en la República de Colombia. Sexto: Que el poder conferido mediante el presente documento al apoderado es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 3766 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 26 de julio de 2010, inscrita el 6 de agosto de 2010 bajo el No. 00018197 del libro V, compareció Rafael Hernando Cifuentes Andrade identificado con cédula de ciudadanía No. 396.816 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública confiero poder general amplio y suficiente a la doctora Adriana María Arboleda Jaramillo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.608.070 de Medellín para que represente a una cualquiera de los poderdantes en los siguientes actos:(a) Asistir a las audiencias de conciliación a las que una cualquiera de las poderdantes sea convocada por la justicia laboral en desarrollo del artículo i 39 de la Ley 712 de 2001 a través de la cual se modificó el artículo 77 del Código de Procedimiento Laboral o en virtud de cualquier norma jurídica que sustituya esta disposición. (b) Asistir a las audiencias de conciliación a las que una cualquiera de las poderdantes sea convocada por la justicia constitucional, civil, comercial, administrativa, penal y en fin en cualquier materia que se convoque con fundamento en la Ley 23 de 1991, la Ley 446 de 1998, la Ley 640 de 2000, el i art. 27 de la Ley 472 de 1998, así como todas aquellas audiencias a las que se i cite a una cualquiera de las poderdantes con propósitos conciliatorios de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que las desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. Í(c) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de una cualquiera de las poderdantes. (d) Conciliar las

---

pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a una cualquiera de las poderdantes bien sea como demandantes, demandadas, terceros en el proceso como llamadas en garantía, litis consorcio, tercero interviniente etc. Convocantes a conciliación o convocadas a conciliación. (e) Comprometer a cualquiera de las poderdantes mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, al igual que por razón del territorio. Segundo: que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 4361 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 27 de junio de 2014, inscrita el 30 de julio de 2014 bajo el No. 00028619 del libro V, compareció Humberto Mora Espinosa identificado con cédula de ciudadanía No. 79.462.733 de Bogotá en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general amplio y suficiente a Lady Jimena Hernandez Rojas identificado con cédula ciudadanía No. 52.380.458 de Bogotá D.C., para que en calidad de asistente de la vicepresidencia comercial de SEGUROS DEL ESTADO S.A., suscriba en nombre de la poderdante los contratos que se celebren con todos los intermediarios de seguros. Segundo: las facultades que por el presente mandato se otorgan no tienen restricción alguna en razón de la cuantía. Tercero: que el poder mediante el presente documento al apoderado es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 5778 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 15 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028977 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de como suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga poder general, amplio y suficiente a Aura Mercedes Sánchez Pérez, identificado con cédula ciudadanía No. 37.324.800 de Ocaña, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 101.089 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO SA., y en su calidad de abogada titulada, y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.),

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y ministerio público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del código de comercio 2) Para que en nombre y representación SEGUROS DEL ESTADO S.A y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y ministerio público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) En representación de SEGUROS DEL ESTADO SA., otorgue poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de la poderdante, ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso administrativo, administrativa de contraloría y de ministerio público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que la poderdante, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso-administrativos, coactivos o administrativos. 4) Asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, -Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo e lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 6) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc.- convocante a conciliación o convocada a conciliación. 7) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 9) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Corno parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a la apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de la República de Colombia. Tercero: que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Aura Mercedes Sánchez Pérez) es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 5713 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 14 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028979 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga poder general, amplio y suficiente a Héctor Arenas Ceballos, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.951 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 75187 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre

---

de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso administrativa constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y Ministerio Publico, as como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del código de comercio. 2) Para que en nombre y representación dé SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante., en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de Contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) En representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., otorgue poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de la poderdante, ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso administrativo, de contraloría y de ministerio público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que la poderdante, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso-administrativos, coactivos o administrativos. 4) Asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizado para actuar como centros de conciliación de arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior De La Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad

---

administrativa, de control fiscal y Ministerio Publico las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento civil, general del proceso laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 6) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral. A la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc.- convocante a conciliación o convocada a conciliación. 7) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 9) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en procesos judiciales relacionadas con los ramos-aludidos en el numeral anterior. Parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a el apoderado no tienen restricción, alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio la República de Colombia. Tercero: Que el poder conferido mediante el presente documento al apoderado (Hector Arenas Ceballos) es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 5714 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 14 de agosto de 2014, inscrita el 8 de septiembre de 2014 bajo el No. 00028988 del libro V, Compareció Jesús Enrique Camacho Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal de SEGUROS DEL ESTADO S.A., por medio de la presente escritura pública, otorga

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

poder general, amplio y suficiente a Augusto Mateus Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.285.281 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 46.522 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1- para que en nombre representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso - administrativa, constitucional, administrativa contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa, de contraloría (fiscal) y Ministerio Público. 2 - para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S A y en su calidad de abogado titulado y en ejercicio: Conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones corno tercero interviniente, y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa -. Contravencional, y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de Contraloría y Ministerio Público, de tal modo, que no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o- actuación administrativa. 3.- otorgue los poderes especiales a profesionales del derecho titulados y en ejercicio, para que acudan a demandar, contestar y en general, a defender los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A., ante cualquier autoridad judicial, administrativa, coactiva, contencioso - administrativa, de Contraloría y de Ministerio Público. Con el otorgamiento de tales poderes, queda entendido que el apoderado, los podrá revocar. Igualmente, el poder que así otorgue a los abogados, podrá comprender las facultades a dichos profesionales para que transijan, concilien, desistan, sustituyan, reasuman, reciban, y en fin todas aquellas propias, para la defensa de los intereses de la poderdante en dichos procesos judiciales, contencioso - administrativos, coactivos o administrativos. 4.- asista a las audiencias de conciliación a las que SEGUROS DEL ESTADO S.A. Sea convocado por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la procuraduría general de la nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso-administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo

---

Superior de la Judicatura, Corte Constitucional, Fiscalía General de Nación y ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los Códigos Procedimiento Civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 5.- plantee las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la SEGUROS DEL ESTADO S.A. Concilie las pretensiones que se presenten, bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso (como llamamientos en garantía, litisconsorcios, terceros intervinientes, etc.) convocante o convocada a conciliación. Comprometa a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. Los actos que mediante el presente poder se encargan al apoderado no tienen restricción alguna en razón de la cuantía. 6.- suscriba en nombre de la entidad poderdante, los documentos correspondientes a la cesión de derechos de propiedad a favor de SEGUROS DEL ESTADO S.A., que permitan la acción de subrogación establecida en el artículo 1096 del Código de Comercio e igualmente haga viable la recuperación o el salvamento, sobre los automotores, cuyas pólizas de seguro, obliguen a la indemnización por pérdida total por hurto o por pérdida total por daños a la aseguradora poderdante. 7.- firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación al pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración a la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8.- comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, -en procesos derivados de siniestros de los anteriores ramos. 9.- asista igualmente a los mismos despachos judiciales, a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en los procesos judiciales relacionados con los ramos

---

aludidos en el numeral séptimo de esta cláusula. 10 - suscribir en nombre y representación d la poderdante, los formularios y documentos que exijan las oficinas de tránsito y transporte correspondientes en orden a legalizar la propiedad de los vehículos siniestrados, en cabeza de SEGUROS DEL ESTADO S.A., (formulario de tramite único nacional, de cancelación de matrículas, etc.). Parágrafo. Se encuentra absolutamente prohibido y no es una facultad que se otorgue por este poder general, el que el apoderado ceda los derechos y traspase la propiedad de los vehículos siniestrados, que se encuentran en cabeza de SEGUROS DEL ESTADO S.A., a terceras personas.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 008 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 6 de enero de 2016 inscrita el 15 de febrero de 2016 bajo el No. 00033669 del libro V, compareció Jesús Enrique Camacho Gutierrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a la doctora Angelica Margarita Gomez Lopez, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.198.055 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 135.755 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre de SEGUROS DEL ESTADO S.A., intervenga en los siguientes actos: 1) para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio promueva y lleve hasta su culminación, toda clase de procesos judiciales (ordinarios, abreviados, verbales, ejecutivos, especiales, etc.), ante cualquier tipo de jurisdicción (civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, administrativa, contravencional, etc.) y que adelante cualquier autoridad judicial, administrativa d contraloría (fiscal) y Ministerio Público, así como adelantar los procesos de recobro en ejercicio de la acción de subrogación prevista en el artículo 1096 del Código de Comercio. 2) Para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Y en su calidad de abogada titulada y en ejercicio, conteste todas las demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente y defienda los intereses de la poderdante, en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa - contravencional, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal de contraloría y ministerio público, de tal modo, que no se

---

quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación administrativa alguna. 3) Asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho judicial en lo constitucional, civil, comercial, penal, contencioso - administrativo, laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad administrativa, de control fiscal y Ministerio Público. Las citaciones a conciliación a que se hace alusión en el presente literal son aquellas que se convoquen en desarrollo de la normatividad vigente sobre mecanismos alternativos de solución de conflictos, así como la prevista en los códigos de procedimiento civil, general del proceso, laboral, penal y de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, así como todas aquellas audiencias a las que se cite a la poderdante con propósitos conciliatorios para efecto de futuras leyes que se promulguen al igual que los actos administrativos que ellas desarrollen, a nivel extrajudicial, prejudicial y judiciales propiamente dichas. 4) Plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la poderdante. 5) Conciliar las pretensiones que se presenten en desarrollo de lo indicado en el precedente numeral a la poderdante bien sea como demandante, demandada, terceros en el proceso - como llamada en garantía, litisconsorcio, tercero interviniente etc. - convocante a conciliación o convocada a conciliación. 6) Comprometer a la poderdante mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación 7) Comparezca a los despachos judiciales, civiles y penales con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar, en procesos derivados de siniestros del ramo de seguro de automóviles, del ramo de seguro de responsabilidad civil contractual y extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público, así como el ramo de seguro de responsabilidad civil extracontractual para automóviles de servicio particular. 8) Asistir igualmente a los mismos despachos judiciales a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia judicial que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. Como parte en procesos judiciales relacionados con los ramos aludidos en el numeral anterior. - parágrafo. Los actos que mediante el presente poder se encargan a la apoderada no tienen restricción alguna en razón de la cuantía, ni en cuanto a la ubicación geográfica en el territorio de

---

la República de Colombia. Que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Angelica Margarita Gomez Lopez) es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 9135 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 08 de noviembre de 2016, inscrita el 24 de noviembre de 2016 bajo el No. 00036217 del libro V, compareció Maria Alexandra Bermudez Vanegas identificado con cédula de ciudadanía No. 63.502.968 de Bucaramanga en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Myriam Emilce Ardila Cepeda identificado con cédula ciudadanía No. 51.704.520 de Bogotá D.C. En su calidad de gerente de SIS VIDA S.A.S. (SOAT Siniestros) y mientras permanezca en tal cargo, para que en nombre y representación de SEGUROS DEL ESTADO S.A., firme las cartas o comunicaciones de objeción o de negación de pago de las reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios, sin consideración de la cuantía de las mismas, relacionadas con siniestros que afecten el Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito SOAT. que el poder conferido mediante el presente documento a la apoderada (Myriam Emilce Ardila Cepeda) es insustituible.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 8324 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 08 de noviembre de 2017, inscrita el 12 de diciembre de 2017 bajo el número 00038451 del libro V compareció Jesus Enrique Camacho Gutierrez identificado con cédula de ciudadanía No. 17.093.529 de Bogotá D.C, en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiones a Jaime Eduardo Gamboa Rodriguez identificado con cédula ciudadanía No. 79.626.122 de Bogotá D.C. Con tarjeta profesional número 93.077 y a Juan Felipe Carvajal Dysidoro identificado con cédula de ciudadanía No. 93.239.897 de Ibagué, con tarjeta profesional número. 223.098, para que en nombre y representación de la misma, realice y lleve a cabo, los siguientes actos: 1. Represente a la aseguradora y/o, otorgue poderes especiales, amplios y suficientes (sin la facultad para sustituir) a abogados titulados y en ejercicio, para atender las citaciones que realicen las distintas entidades estatales, en desarrollo de los previstos en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (estatuto anticorrupción), a audiencias de descargos, ejerciendo todos los derechos y facultades necesarias para la defensa de los intereses de la compañía de seguros en su calidad de garante del cumplimiento, agotando todas las actuaciones necesarias para la adecuada

representación de la misma, solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las diligencias pertinentes y necesarias para cumplir con el mandato conferido. 2. Para que comparezca a notificarse de actos administrativos que profieran entidades estatales que vinculen a SEGUROS DEL ESTADO S.A, para que presente los recursos procedentes contra los mismos y revocatorias directas en defensa de sus intereses y derechos, y en general solicitar copias, recibir, desistir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato conferido. 3. Para que represente a la compañía ante los órganos y funcionarios de la rama jurisdiccional del poder público o ante funcionarios de la rama ejecutiva o ante particulares, a los cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición legal o normativa, funciones judiciales. 4. Para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de SEGUROS DEL ESTADO S.A en actuaciones que se le instauren en la jurisdicción civil, comercial, penal, laboral, contencioso-administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc. Y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa, coactiva, fiscal, de contraloría y ministerio público, de tal modo que SEGUROS DEL ESTADO S.A no se quede sin representación o defensa en proceso judicial o actuación jurisdiccional alguna. 5. Para que otorgue poderes especiales a profesionales en derecho titulados y en ejercicio, para promover, instaurar y contestar cualquier tipo de demandas, llamamientos en garantía, vinculaciones como tercero interviniente, y en fin que defienda los intereses de seguros del estado s a, en actuaciones que se ,instauren en la jurisdicción civil, comercial, pena, laboral, contencioso- administrativa, constitucional, coactiva, administrativa-contravencional, arbitral, etc., y ante cualquier autoridad judicial, administrativa, contencioso-administrativa coactiva, fiscal, de contraloría y ministerio público, pudiendo revocar dichos poderes, estos poderes esenciales podrán comprender las facultades para transigir, conciliar, desistir, reasumir, recibir y en fin todas aquellas necesarias para la defensa de los intereses de la aseguradora, sin incluir la facultad de sustituir, para los aludidos profesionales. 6 para asistir a las audiencias de conciliación a las que la poderdante sea convocada por los centros de arbitraje y conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros dé conciliación y arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, cualquier despacho jurisdiccional o administrativo, a nivel extrajudicial, prejudicial y

judicial, planteando las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de SEGUROS DEL ESTADO SA, conciliando bien sea como demandante, demanda, llamada en garantía, litisconsorte, convocante o convocada; comprometiendo a su representada mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. 8. Para que comparezca a cualquier tipo de despacho jurisdiccional con el fin de absolver interrogatorios de parte con facultad para confesar , en procesos o procedimientos derivados de siniestros que involucren pólizas de seguro de cumplimiento, de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento y de cauciones judiciales; así mismo, asistir a las diligencias de exhibición de documentos, así como a toda prueba o diligencia anticipada o procesal que requiera la asistencia de SEGUROS DEL ESTADO S.A. 9. Para que, en nombre y representación de esta aseguradora, firme las cartas o comunicaciones de objeción o negociación al pago de reclamaciones efectuadas por los asegurados o beneficiarios de contratos de seguro, sin consideración a la cuantía de las pretensiones contenidas en las mismas.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
4395	17-VIII-1.956	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.962
2008	17---IV-1.957	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.963
6565	4---XI--1.958	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.964
1765	7----V--1.966	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.965
2142	7----V--1.973	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.966
2590	29---IV-1.974	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.967
417	6---IV--1.976	1A. POPAYAN	6-X-1.989 - 276.968
4170	18-VIII-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.969
4964	21---IX-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.970
4287	23-VIII-1.976	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.971
3294	7---VII-1.977	4A. BTA	6-X-1.989 - 276.972
1202	7---X---1.981	30 BTA	6-X-1.989 - 276.973
694	14---V--1.982	32 BTA	6-X-1.989 - 276.974
1482	29---V--1.984	32 BTA	6-X-1.989 - 276.975
2348	5-VIII--1.987	32 BTA	6-X-1.989 - 276.976
9145	29-XII--1.987	9A. BTA	6-X-1.989 - 276.977
4291	20---VI-1.988	9A. BTA	6-X-1.989 - 276.978
2767	26-VII--1.989	32 BTA	6-X-1.989 - 276.979
3507	13---IX-1.989	32 BTA	6-X-1.989 - 276.980

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

2636	18-IX---1.990	10	BTA	26-IX-1.990 - 305.870
2637	18-IX---1.990	10	BTA	26-IX-1.990 - 305.871
1972	28-VI---1.991	10	BTA	9-VII-1.991 - 332.013
3766	26-XI---1.991	10	BTA	6-XII-1.991 - 348.269
2999	25-IX---1.992	10	BTA	30-IX-1.992 - 380.515
1063	20-IV---1.994	10	STAFE BTA	29-IV-1.994 - 445.971
437	28-II---1.995	10	STAFE BTA	9-III-1.995 - 484.268

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Doc. Priv. No. del 29 de agosto de 2001 de la Revisor Fiscal	00792270 del 3 de septiembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002738 del 26 de noviembre de 2002 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00855766 del 5 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0000637 del 20 de marzo de 2003 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00873258 del 1 de abril de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de junio de 2005 de la Revisor Fiscal	01001371 del 15 de julio de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 1 de junio de 2006 de la Revisor Fiscal	01061021 del 12 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001561 del 7 de abril de 2008 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01204656 del 10 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 5324 del 21 de octubre de 2009 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01338382 del 4 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1530 del 6 de abril de 2011 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01469294 del 11 de abril de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2520 del 14 de abril de 2014 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	01833830 del 12 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 4934 del 11 de septiembre de 2015 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02019686 del 16 de septiembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1979 del 20 de abril de 2017 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02219250 del 26 de abril de 2017 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

E. P. No. 1632 del 3 de julio de 2020 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. | 02585527 del 9 de julio de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 6 de agosto de 1996, inscrito el 6 de agosto de 1996 bajo el número 00549169 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: SEGUROS DEL ESTADO S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- COMERCIALIZADORA SAN FERNANDO S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INMOBILIARIA DEL ESTADO S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INVERSIONES COMERCIALES SAN CARLOS S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- INVERSIONES COMERCIALES SAN GERMAN SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6511

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A. SUCURSAL CHICO
Matrícula No.: 00432154
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 1990
Último año renovado: 2020
Categoría: Sucursal

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Dirección: Cl 85 # 10 - 85
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C-0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183220 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 825 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183812 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 20-1434 del 09 de julio de 2020, inscrito el 28 de Julio de 2020 bajo el registro No. 00184847 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso ejecutivo No. 11001400300520190139100, de: COMFAMILIAR ANDI, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S.A SUCURSAL CHAPINERO
Matrícula No.: 00488874
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 1992
Último año renovado: 2020
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 7 # 57 - 67
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C-0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183225 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del

establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 826 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183811 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO S.A SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY
Matrícula No.:	00497239
Fecha de matrícula:	30 de abril de 1992
Último año renovado:	2020
Categoría:	Sucursal
Dirección:	Cl 83 No. 19-10
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183221 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 827 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183810 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL NORTE
Matrícula No.:	00565408
Fecha de matrícula:	17 de septiembre de 1993
Último año renovado:	2020

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 7 No. 80 - 28
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183218 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 828 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 17 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183942 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL CORREDORES
Matrícula No.: 00591278
Fecha de matrícula: 8 de abril de 1994
Último año renovado: 2020
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 17 No. 10-16 P 3
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183223 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 829 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 13 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183797 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el

proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	CENTRO INTERNACIONAL SEGUROS DEL ESTADO S.A
Matrícula No.:	00594116
Fecha de matrícula:	27 de abril de 1994
Último año renovado:	2020
Categoría:	Sucursal
Dirección:	Diagonal 40A No. 8-04
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183224 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 830 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183808 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO S.A. SUCURSAL BOGOTA
Matrícula No.:	00677665
Fecha de matrícula:	15 de enero de 1996
Último año renovado:	2020
Categoría:	Sucursal
Dirección:	Cr 13 # 96 - 74
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 3342 del 13 de septiembre de 2018, inscrito el 4 de marzo de 2019, bajo el registro No. 00173864 del libro VIII,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

---

el Juzgado 6 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga (Santander), comunicó que en el Proceso Ejecutivo Singular No. 68001-40-23-011-2014-00182-01 de: CLÍNICA CHICAMOCHA S.A, contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A., se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183222 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 831 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183813 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO SUCURSAL EL LAGO
Matrícula No.:	00730267
Fecha de matrícula:	3 de septiembre de 1996
Último año renovado:	2020
Categoría:	Sucursal
Dirección:	Calle 85 # 10 - 85
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183228 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 832 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 17 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183940 del libro VIII, el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO S A UNIDAD DE SERVICIO AL CLIENTE
Matrícula No.:	00843671
Fecha de matrícula:	23 de enero de 1998
Último año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cl 99 A # 70 G - 30 / 36
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C-0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183219 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 824 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 16 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183814 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 20-1434 del 09 de julio de 2020, inscrito el 28 de Julio de 2020 bajo el registro No. 00184846 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso ejecutivo No. 11001400300520190139100, de: COMFAMILIAR ANDI, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL CALLE 100
Matrícula No.:	00913857

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

Fecha de matrícula: 27 de enero de 1999
Último año renovado: 2020
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 45 A No. 102 - A 34
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 3343 del 13 de septiembre de 2018, inscrito el 4 de marzo de 2019 bajo el registro No. 00173852 del libro VIII, el Juzgado 6 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga (Santander), comunicó que en el proceso ejecutivo singular No. 68001-40-23-011-2014-00182-01 de: CLÍNICA CHICAMOCHA S.A, contra: SEGUROS DEL ESTADO S.A.,se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183226 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 833 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 17 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183941 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: SEGUROS DEL ESTADO S A SUCURSAL NIZA
Matrícula No.: 02334378
Fecha de matrícula: 24 de junio de 2013
Último año renovado: 2020
Categoría: Sucursal
Dirección: Av Suba No 118 - 33
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. C - 0027 del 16 de enero de 2020, inscrito el 19 de Febrero de 2020 bajo el registro No. 00183229 del libro VIII, el Juzgado 10 Civil Municipal de Ibagué (Tolima) comunicó que en el

---

proceso ejecutivo singular de menor cuantía No. 73001-4003-010-2019-00456-00, de: CLÍNICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Que mediante Oficio No. 834 del 02 de marzo de 2020, inscrito el 17 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183963 del libro VIII, el Juzgado 5 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), comunicó que en el proceso ejecutivo por sumas de dinero No. 73001-40-03-005-2019-00560-00, de: CLINICA LAS VICTORIAS FRACTURAS SAS, contra: SEGUROS DEL ESTADO SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICAS ESPECIALES

Que por Resolución No. 3582 del 27 de octubre de 1.989 de la Superintendencia Bancaria, inscrita el 3 de noviembre de 1989 bajo el No. 279.125 del libro IX, se autorizó una emisión de bonos obligatoriamente convertibles en acciones.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

---

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 12 de agosto de 2020.

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

TAMAÑO EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 3,835,922,456,140

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6511

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de septiembre de 2020 Hora: 08:37:21
Recibo No. AB20119955
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B201199558D609

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

****

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

****

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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7700812904946850

Generado el 08 de septiembre de 2020 a las 14:19:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4395 del 17 de agosto de 1956 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación COMPAÑIAS ALIADAS DE SEGUROS S.A. A partir de la fecha en mención, se encuentra sometido a la vigilancia por parte de esta Superintendencia.

Escritura Pública No 2142 del 07 de mayo de 1973 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por SEGUROS DEL ESTADO S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 223 del 22 de octubre de 1956

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente, elegido por la Junta Directiva, para un periodo de cuatro (4) años, período que vencerá el primero (1°) de abril de cada cuatrienio, pero podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto suplentes elegidos por la Junta Directiva, para que lo reemplacen en sus faltas temporales, absolutas o transitorias y uno o más Representantes Legales para Asuntos Judiciales. La Representación Legal de la sociedad estará a cargo del Presidente y sus Suplentes, quienes ejercerán las funciones previstas en estos estatutos. Adicionalmente la Compañía tendrá uno o más Representantes Legales exclusivamente para Asuntos Judiciales designados por la Junta Directiva. 1) Corresponde al Presidente de la Compañía las siguientes funciones: a) Representar legalmente a la sociedad. b) Administrar los negocios de la Compañía dentro de los límites que señalen los estatutos y la ley y dentro de las políticas que determinen la Asamblea General y la Junta Directiva. c) Poner en ejecución todas las operaciones de la Compañía de acuerdo con las leyes, los estatutos y los reglamentos que aprueben la Asamblea General o la Junta Directiva. d) Desarrollar el plan de mercadeo y ventas de seguros y reaseguros acordado por la Junta Directiva para la promoción comercial de la Compañía. e) Orientar la política financiera, dirigiendo el desarrollo del plan de inversiones aprobado por la Junta Directiva. f) Orientar la política de publicidad y relaciones públicas de la Compañía. g) Orientar la política laboral de la Compañía de acuerdo con las pautas establecidas por la Junta Directiva. h) Crear y promover los empleados necesarios para la buena marcha de la Compañía, fijar sus funciones, dotaciones, y asignaciones; remover, libremente a todos los empleados, salvo aquellos cuyo nombramiento y remoción le compete a otro órgano de la administración. Igualmente autorizar por escrito a los Gerentes de las Sucursales, para comprometer a la Compañía hasta por la suma que él determine, dentro de los límites que le confieren los estatutos para tal fin. i) Someter a la aprobación de la Junta Directiva las cuentas y balances. j) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. k) Orientar la política general de aceptación de riesgos en materia de seguros y reaseguros, en cada ramo. l) Celebrar en nombre de la Compañía actos jurídicos en todas sus manifestaciones, tales como compraventas, permutas, arrendamientos, emitir, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés, cheques, giros, libranzas y cualesquiera otros instrumentos negociables o títulos valores, así como negociar estos documentos, cobrarlos, descargarlos y endosarlos, celebrar toda clase de operaciones bancarias y aprobar los préstamos y cualquier contrato que se celebre cuya cuantía no exceda de CINCO MIL (5.000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7700812904946850

Generado el 08 de septiembre de 2020 a las 14:19:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

CERTIFICADO VÁLIDO ENTIDAD VIGILADA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LEGALES VIGENTES, con excepción de los contratos de seguros sobre riesgos, los cuales pueden ser celebrados cualquiera que sea su valor y los que requieran autorización especial de conformidad con los estatutos y las disposiciones legales. Cuando el contrato supere el monto antes indicado requerirá autorización de la Junta Directiva. Tratándose de la venta de acciones de la misma Compañía su enajenación se regirá por las disposiciones legales y las especiales previstas en estos estatutos para tal fin (literal l modificado E.P. 1979 del 20 de abril de 2017 Not. 13 de Bogotá). m) Ejecutar y velar porque se cumplan las decisiones de la Junta Directiva. n) Transigir, comprometer y desistir aquellos asuntos litigiosos en que se involucren bienes muebles o inmuebles y cuyo valor no exceda los límites que le hayan sido autorizados por la Junta Directiva. ñ) Remitir a la Superintendencia Financiera de Colombia o a los Organismos de Control que lo requieran, los informes, documentos, datos, estados financieros etc., que sean solicitados por estas entidades de acuerdo con la normatividad vigente. o) Rendir, por escrito, un informe propio y el que la junta debe someter, al finalizar cada ejercicio, a la Asamblea General de Accionistas. p) Convocar la Junta Directiva a sesiones extraordinarias, cuando lo estime necesario. q) Presentar a la Junta Directiva un informe detallado sobre la marcha de la empresa. r) Dar cuenta de su gestión a la Junta Directiva. 2) El Representante Legal para Asuntos Judiciales tendrá exclusivamente las siguientes funciones: a) Representar a la Compañía ante los órganos y funcionarios de la Rama Jurisdiccional del Poder Público o, ante funcionarios de la Rama Ejecutiva o ante particulares, a las cuales les hayan sido asignadas, delegadas o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales. b) Promover, instaurar y contestar demandas judiciales, llamamientos en garantía, intervenciones procesales y en general intervenir en toda actuación judicial procesal en defensa de los intereses de la Compañía. c) Asistir a las audiencias de conciliación en las que sea convocante o convocada la Compañía, en los Centros de Arbitraje y Conciliación y demás establecimientos autorizados para actuar como centros de conciliación y de arbitraje, la Procuraduría General de la Nación, Autoridades de Control Fiscal o Ministerio de Público; igualmente ante cualquier despacho judicial en lo constitucional, Civil, Comercial, Penal, Contencioso Administrativo, Laboral, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación y en fin ante cualquier autoridad jurisdiccional. Para este efecto podrá plantear las fórmulas conciliatorias siempre en defensa de los intereses de la Compañía, conciliar las pretensiones que se formulen a la misma en la respectiva audiencia de conciliación o en el proceso judicial respectivo, transigir y desistir, bien sea que obre como demandante, demandada, tercero en el proceso - como Llamada en Garantía, Litisconsorcio, Tercero Interviniente etc. - convocante de conciliación o convocada a conciliación. Igualmente podrá comprometer a la Compañía mediante la suscripción de las correspondientes actas de conciliación. d) Comparecer a cualquier despacho judicial en la República de Colombia (Civiles, Laborales, Penales, etc) con el fin de absolver interrogatorio de parte en representación de la Compañía, con expresa facultad para confesar. PARÁGRAFO: Las anteriores funciones podrán ser ejercidas por parte de los Representantes Legales para Asuntos Judiciales en cualquier lugar de la República de Colombia y hasta una cuantía que no supere los CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. Para cualquier actuación judicial que supere esta cuantía, requiera autorización del Presidente de la compañía o de sus Suplentes de conformidad con las funciones que les han sido asignadas en el numeral primero de este artículo. (Escritura Pública 1979 del 20 de abril de 2017 Notaria 13 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Arturo Mora Sánchez Fecha de inicio del cargo: 01/10/1991	CC - 2924123	Presidente
Humberto Mora Espinosa Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 79462733	Primer Suplente del Presidente
Jesús Enrique Camacho Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 17093529	Segundo Suplente del Presidente
Gabriela Alexandra Zarante Bahamon Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 52158615	Tercer Suplente del Presidente
Alvaro Muñoz Franco Fecha de inicio del cargo: 01/06/2017	CC - 7175834	Cuarto Suplente del Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7700812904946850

Generado el 08 de septiembre de 2020 a las 14:19:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alexandra Juliana Jiménez Leal Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 52886458	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Piedad Cristina Correa Fecha de inicio del cargo: 05/07/2019	CC - 26201447	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Héctor Arenas Ceballos Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79443951	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Augusto Mateus Gómez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 79285281	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Aura Mercedes Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 14/02/2019	CC - 37324800	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Camilo Enrique Rubio Castiblanco Fecha de inicio del cargo: 31/05/2018	CC - 79982889	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leonardo Isidro Linares Díaz Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 79738782	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Marmolejo Olaya Oscar Javier Fecha de inicio del cargo: 02/10/2019	CC - 80055607	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Claudia Patricia Ordoñez Galvis Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 34566992	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Marcela Castellanos Mantilla Fecha de inicio del cargo: 03/02/2020	CC - 1098660625	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Viviana Margarita Peñaranda Rosales Fecha de inicio del cargo: 13/11/2019	CC - 52985512	Representanta Legal para Asuntos Judiciales
Juan Carlos Triana Barrios Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80420757	Representante Legal para Asuntos Judicilaes
Luisa Fernanda Marttá Hernández Fecha de inicio del cargo: 31/05/2016	CC - 28559781	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hernando Gómez Marín Fecha de inicio del cargo: 16/05/2016	CC - 70038875	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Sebastian Hernández Molina Fecha de inicio del cargo: 02/02/2016	CC - 16073822	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jaime Eduardo Gamboa Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/10/2013	CC - 79626122	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diomer Giovanni Moncada Montoya Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 98561859	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sury Eliana Corrales Fecha de inicio del cargo: 30/05/2011	CC - 66996315	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Silvia Consuelo Afanador Bernal Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52582664	Quinto Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

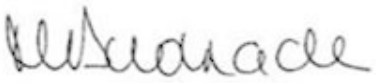
RAMOS: Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, corriente débil, cumplimiento, incendio, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, responsabilidad civil, seguro obligatorio de accidentes de transito, sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes y vidrios

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7700812904946850

Generado el 08 de septiembre de 2020 a las 14:19:41

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACIÓN PERSONAL

CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.014.239.270

BUENO CASTRO

APELLIDOS

MARIA DANIELA

NOMBRES

FIRMA

Escaneado con CamScanner

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-SEP-1992**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

03-ENE-2011 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

A-1500150-00940848-F-1014239270-20170928 **00575**02582A 1 1164577486

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

MARIA DANIELA

APELLIDOS:

BUENO CASTRO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

LA GRAN COLOMBIA/BTA

FECHA DE GRADO

02/12/2016

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

1014239270

FECHA DE EXPEDICION

20/12/2016

TARJETA N°

282979

Escaneado con CamScanner

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101121400	0

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
22	05	2018	22	05	2018	00:00	06	08	2018	23:59	EMISION ORIGINAL

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN
	POLO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	NIT: 900.940.866-9

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO:
CL 14 SUR NRO. 56 - 03	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	8144107

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN
	GIANINE ROMERO, AYDEE PATRICIA	CC: 51.896.473

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO
CL 75 NRO. 15 - 24 26	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	3213628745

ADICIONAL: BENEFICIARIO: 51896473 - GIANINE ROMERO AYDEE PATRICIA

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REDIS 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DEL CONTRATO DE OBRA No 003-2018, REFERENTE A EJECUTAR EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CASA CALLE 45 No 7-36, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL MENCIONADO CONTRATO.
BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	22/05/2018	06/08/2018	$55,110,000.00

DEDUCIBLE : 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV

ACLARACIONES

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	FECHA LIMITE DE PAGO
$ ******50,000.00	$ **********0.00	$ *******9,500.00	$ **********59,500.00	$ *******55,110,000.00	22 / 05 / 2018

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SATURNO LTDA ASESORES DE SEGUROS	977087	100.00			

CONTADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

(415)7709998021167(8020)1100511928093O(3900)000000059500(96)20190522

REFERENCIA PAGO: 1100511928093-0

21-40-101121400

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT 860.009.578-6

PRIMERA PAGINA

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

CONDICIONES GENERALES

I. AMPAROS Y EXCLUSIONES

1. BÁSICO

1.1. PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES

1.1.1. GASTOS JUDICIALES

1.1.2. DEFENSA EN PROCESO CIVIL POR PRESUNTA RESPONSABILIDAD

1.2. EXCLUSIONES

1.2.1. LOS PERJUICIOS MORALES

1.2.2. LOS PERJUICIOS POR LUCRO CESANTE

1.2.3. LESIONES PERSONALES O DAÑOS MATERIALES, CAUSADOS AL ASEGURADO, SU CÓNYUGE O SUS PARIENTES HASTA EL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD O SEGUNDO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL.

PARA SOCIEDADES DE PERSONAS O EN COMANDITA SIMPLE OPERA LA EXCLUSIÓN CON RESPECTO A LOS SOCIOS DEL ASEGURADO, DIRECTORES Y REPRESENTANTES LEGALES, ASÍ MISMO DE LOS TRABAJADORES A SU SERVICIO.

1.2.4. EL PERJUICIO DERIVADO DEL SINIESTRO QUE EL ASEGURADO O UNA PERSONA ENCARGADA DE EL, HAYAN OCASIONADO MEDIANTE EL USO DE UN VEHÍCULO TERRESTRE, UNA EMBARCACIÓN O UNA AERONAVE; O BIEN, RECLAMACIONES QUE LE SEAN PRESENTADOS EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO, TENEDOR O POSEEDOR DE DICHOS VEHÍCULOS TERRESTRES, ACUÁTICOS O AÉREOS.

1.2.5. EL PERJUICIO CAUSADO POR EL DAÑO OCASIONADO POR PRODUCTOS FABRICADOS, ENTREGADOS O SUMINISTRADOS POR EL ASEGURADO O POR TRABAJOS EJECUTADOS, O POR CUALQUIER OTRA CLASE DE SERVICIOS PRESTADOS, SI LOS DAÑOS SE PRODUJERAN DESPUÉS DE LA ENTREGA, DEL SUMINISTRO, DE LA EJECUCIÓN O DE LA PRESTACIÓN.

1.2.6. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ASEGURADO Y/O GASTOS MÉDICOS POR LESIONES A PERSONAS O DAÑOS A PROPIEDADES RESULTANTES DE:

1.2.6.1. USO O MANEJO DE EQUIPOS MÓVILES FUERA DE LOS PREDIOS TALES COMO: CABRIAS, MONTACARGAS, GRÚAS Y SIMILARES.

1.2.6.2. DERRUMBE Y OPERACIONES BAJO TIERRA.

1.2.6.3. LABORES DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O INSTALACIONES O DESMONTE DE MAQUINARIAS, A NO SER QUE TALES ACTIVIDADES CONSTITUYAN EL GIRO NORMAL DE LOS NEGOCIOS DEL ASEGURADO.

1.2.6.4. OPERACIONES QUE HAYAN SIDO DEFINITIVAMENTE TERMINADAS O ABANDONADAS POR EL ASEGURADO.

1.2.6.5. DESCARGUE, DISPERSIÓN O ESCAPE DE HUMO, VAPORES, HOLLÍN, ÁCIDOS, ÁLCALIS, Y EN GENERAL PRODUCTOS QUÍMICOS TÓXICOS, LÍQUIDOS O GASEOSOS, DESPERDICIOS Y DEMÁS MATERIAS CONTAMINANTES DENTRO O SOBRE LA TIERRA, ATMÓSFERA, RÍOS, LAGOS O SIMILARES.

2. AMPAROS ADICIONALES

MEDIANTE EL PAGO DE UNA PRIMA ADICIONAL SEGURESTADO OTORGARA LOS SIGUIENTES AMPAROS:

2.1. RESPONSABILIDAD PATRONAL

2.1.1. EXCLUSIONES

ESTE SEGURO NO SERÁ APLICABLE A ENFERMEDADES PROFESIONALES, ENDÉMICAS O EPIDÉMICAS.

GRÁFICAS COLOMBIA LTDA 06/2004

2.2. CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS INDEPENDIENTES

2.2.1. EXCLUSIONES

ESTE SEGURO NO SERÁ APLICABLE A LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ASEGURADO Y/O GASTOS MÉDICOS POR LESIONES A EMPLEADOS Y A PROPIEDADES DEL MISMO RESULTANTES DE:

2.2.1.1. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO O REPARACIÓN DE LOS PREDIOS, MAQUINARIA O EQUIPO DEL ASEGURADO.

2.2.1.2. TRABAJOS DE AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN EN LOS EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LOCAL Y PREDIOS DEL ASEGURADO

3. EXCLUSIONES COMUNES A TODOS LOS AMPAROS

LA PRESENTE PÓLIZA NO AMPARA LOS SIGUIENTES HECHOS:

3.1. LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DEL ASEGURADO.

3.2. LESIONES PERSONALES O DAÑOS MATERIALES CAUSADOS A TERCEROS CON CULPA GRAVE O DOLO DEL ASEGURADO.

3.3. LAS RECLAMACIONES COMO CONSECUENCIA DEL EXTRAVIÓ O PERDIDA DE BIENES.

3.4. DAÑOS O PERJUICIOS CAUSADOS FUERA DEL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.

3.5. LESIONES CAUSADAS A PERSONAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR HUELGA O MOTINES, CONMOCIÓN CIVIL, TURBACIÓN DEL ORDEN, ASONADA, BOICOTEOS, MANIFESTACIONES PUBLICAS O TUMULTOS Y CUALQUIERA DE LOS EVENTOS O CAUSAS QUE DETERMINEN SU MANTENIMIENTO.

IGUALMENTE LOS DAÑOS CAUSADOS A PROPIEDADES POR LOS MOTIVOS EXPRESADOS EN EL PRESENTE NUMERAL.

3.6. LESIONES PERSONALES O DAÑOS A PROPIEDADES CAUSADOS POR OPERACIONES QUE EMPLEEN EL PROCESO DE FISIÓN NUCLEAR O FISIÓN DE MATERIALES RADIOACTIVOS.

3.7. LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ASEGURADO PROVENIENTES DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE DERECHO LABORAL, NI TAMPOCO AQUELLAS QUE SEAN A CONSECUENCIA DE LAS PROVISIONES DE LOS ARTÍCULOS 2351 Y 2060 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.

3.8. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.

3.9. RECLAMACIONES A CAUSA DE DAÑOS ORIGINADOS POR CONTAMINACIÓN U OTRAS VARIACIONES PERJUDICIALES DE AGUAS, ATMÓSFERA, SUELOS, SUBSUELOS O BIEN POR RUIDO, ASÍ COMO DAÑOS ORIGINADOS POR EL EFECTO QUE CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO PUEDEN OCASIONAR LAS AGUAS.

3.10. RECLAMACIONES A CAUSA DE DAÑOS OCASIONADOS A BIENES AJENOS: QUE HAYAN SIDO ENTREGADOS AL ASEGURADO EN ARRENDAMIENTO, COMODATO, DEPÓSITO O CUSTODIA O QUE ESTE TENGA EN SU PODER SIN AUTORIZACIÓN DE LA PERSONA QUE PUEDA LEGALMENTE DISPONER DE DICHOS BIENES; QUEDAN IGUALMENTE EXCLUIDOS LOS DAÑOS QUE SE PUEDAN OCASIONAR CON ESTOS BIENES O SOBRE ESTOS BIENES, CUALQUIERA QUE SEA LA ACTIVIDAD QUE SE REALICE CON ELLOS.

TAMPOCO QUEDA CUBIERTA LA RESPONSABILIDAD SI LOS SUPUESTOS DE LAS EXCLUSIONES MENCIONADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, SE DAN EN LA PERSONA DE UN EMPLEADO O DE UN ENCARGADO DEL ASEGURADO.

3.11. RECLAMACIONES ENTRE VARIAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, MENCIONADAS COMO "EL ASEGURADO", ENTRE SI. O SEA, AQUELLA RESPONSABILIDAD EN QUE PUEDA RECLAMARSE ENTRE ASEGURADOS.

3.12. DAÑOS CAUSADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR INCONSISTENCIA, HUNDIMIENTO O ASENTAMIENTO DEL SUELO Y DEL SUBSUELO.

II. DEFINICIÓN DE COBERTURAS

1. PREDIOS LABORES Y OPERACIONES

SEGURESTADO indemnizará con sujeción al limite asegurado del valor estipulado en la carátula de esta póliza y durante la vigencia de la misma, por los perjuicios patrimoniales que

cause el Asegurado con motivo de determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley y tiene como propósito el resarcimiento de la víctima, la cual, en tal virtud, se constituye en el beneficiario de la indemnización, sin perjuicio de las prestaciones que se le reconozcan al asegurado.

Dentro del marco anterior queda asegurada la responsabilidad civil extracontractual del Asegurado por daños materiales o personales, derivada de:

1.1. La posesión, el uso o el mantenimiento de los predios que figuran en la carátula de la póliza y en los cuales el Asegurado desarrolla las actividades objeto de este seguro.
1.2. Las operaciones que lleve a cabo el Asegurado en el desarrollo de las actividades objeto de este seguro.
1.3. Uso de ascensores y escaleras automáticas.
1.4. Uso de máquinas y equipos de trabajo, de cargue y descargue y de transporte dentro de los predios.
1.5. Avisos y vallas.
1.6. Instalaciones sociales y deportivas
1.7. Eventos sociales organizados por el Asegurado.
1.8. Viajes de funcionarios del Asegurado dentro del territorio nacional.
1.9. La participación del Asegurado en ferias y exposiciones nacionales.
1.10. Vigilancia de los predios asegurados por personal del Asegurado.
1.11. Posesión y el uso de depósitos, tanques y tuberías dentro de los predios asegurados.

2. GASTOS JUDICIALES

SEGURESTADO responderá aún en exceso del valor asegurado, por los costos del proceso que el tercero damnificado o sus causahabientes promuevan en su contra o la del Asegurado, con las salvedades siguientes:

A. Si la responsabilidad proviene de dolo o está expresamente excluida de la presente Póliza.
B. Si el Asegurado afronta el proceso contra orden expresa de SEGURESTADO, y
C. Si la indemnización a cargo del Asegurado excede el limite asegurado, SEGURESTADO sólo responderá por los gastos de defensa en proporción a la cuota que le corresponda en la indemnización.

3. AMPAROS ADICIONALES

3.1. RESPONSABILIDAD PATRONAL
SEGURESTADO ampara la responsabilidad civil extracontractual que corresponda al patrono asegurado en exceso de las indemnizaciones previstas en el artículo 216 del Código Sustantivo del Trabajo.

3.2. CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS INDEPENDIENTES
SEGURESTADO ampara la responsabilidad civil extracontractual del Asegurado y/o los gastos médicos por los daños que causare a terceros en sus personas o en sus bienes, que sean imputables a consecuencia de labores realizadas por contratistas y subcontratistas independientes a su servicio.

III. DEFINICIONES GENERALES

Cuando en la presente póliza y sus anexos, se usaren las palabras y frases que a continuación se definen, tendrán exclusivamente el alcance y significado que aquí se les asigne.

1. ASEGURADO

Para efectos de este contrato se entiende como "Asegurado" a la persona natural o jurídica que como tal figura en la carátula de esta póliza.

Cuando el seguro abarque la responsabilidad civil de otras personas que no sean el Asegurado o sus trabajadores, todas las disposiciones del contrato de seguro referentes a aquel se aplicarán análogamente a tales personas, pero el ejercicio de los derechos derivados del contrato del seguro corresponde exclusivamente al Asegurado, quien a su vez responde del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas.

2. TERCEROS

Cualquier persona distinta del Asegurado y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

3. BIENES AJENOS

Aquellos bienes materiales sobre los cuales el Asegurado no tiene derecho de dominio, ni ostenta respecto de ellos la calidad de poseedor, tenedor o usufructuario y que no están confiados a su cuidado o vigilancia.

4. RIESGOS DERIVADOS DE LA ESFERA PRIVADA

Aquellos riesgos que puedan dar lugar a responsabilidad civil para el Asegurado y que estén amparados bajo el presente seguro, en especial:

4.1. Como responsable no sólo de sus propias acciones, sino del hecho de aquellos que estuvieren a su cuidado, de acuerdo al art. 2347 y siguientes del Código Civil.

4.2. Como propietario, inquilino o usuario de una o varias viviendas (aún cuando sólo sean habitadas los fines de semana o en vacaciones) siempre que sean utilizadas exclusivamente por el Asegurado, extendiéndose la garantía al garaje, jardín, piscinas, antena individual y demás pertenencias o accesorios.

4.3. Por la cesión, arriendo o subarriendo de hasta dos habitaciones de la vivienda.

4.4. Por daños ocasionados a un tercero a consecuencia de incendio y explosión, originados dentro o fuera de la vivienda.

4.5. Por daños a consecuencia de un derrame accidental e imprevisto de agua.

4.6. Por la práctica de deporte, a título de aficionado.

4.7. Por el uso de bicicletas, patines, embarcaciones a pedal o a remo y vehículos similares.

4.8. Por la tenencia de animales domésticos, como perros, gatos y similares.

4.9. Por la tenencia y uso privado de armas blancas, punzantes y de fuego, así como su munición, siempre que esté legalmente autorizado con exclusión de la responsabilidad derivada del hecho de portarlas y usarlas para fines de caza o actos punibles.

5. TRABAJADOR

Se entiende por trabajador toda persona que mediante contrato de trabajo preste al Asegurado un servicio personal, remunerado y bajo su permanente dependencia o subordinación.

6. ACCIDENTE DE TRABAJO

Se entiende por accidente de trabajo todo suceso imprevisto o repentino que sobrevenga por causa o con ocasión del trabajo y que produzca al trabajador una lesión o perturbación funcional, permanente o pasajera y que no haya sido provocado deliberadamente o por culpa grave de la víctima.

7. PREDIOS

Por predios se entenderá el conjunto de inmuebles descritos taxativamente en la póliza.

8. OPERACIONES

Por operaciones se entenderá las actividades que realicen personas vinculadas al Asegurado mediante contrato de trabajo dentro del giro normal de los negocios, materia del presente seguro.

9. CONTRATISTA INDEPENDIENTE

Por contratista independiente se entenderá toda persona natural o jurídica que realice labores en los predios del Asegurado, en virtud de los contratos o convenios de carácter estrictamente comercial.

IV. LIMITES DE RESPONSABILIDAD DE SEGURESTADO

La suma fijada en la carátula de la póliza constituye el limite máximo de responsabilidad de SEGURESTADO.

En ningún caso y por ningún motivo la responsabilidad de SEGURESTADO podrá exceder durante la vigencia del seguro el limite indicado en la carátula de la presente póliza, aunque en el mismo período se presenten dos o más siniestros.

V. OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

Además de las obligaciones establecidas en el Código del Comercio, el Asegurado tendrá las siguientes:

1. AVISO DEL SINIESTRO

El Asegurado o el Beneficiario estarán obligados a dar noticia a SEGURESTADO de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que lo

hayan conocido o debido conocer. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.

SEGURESTADO no podrá alegar el retardo o la omisión si, dentro del mismo plazo, interviene en las operaciones de salvamento o de comprobación del siniestro.

2. El Asegurado está obligado a procurar a su costo y a entregar o poner de manifiesto a SEGURESTADO, todos los detalles, libros, recibos, facturas, documentos justificativos y cualesquiera informes que le sean requeridos en relación con la reclamación; como también el de facilitar la atención de cualquier demanda debiendo asistir a las audiencias y juicios a que haya lugar, suministrando pruebas, consiguiendo la asistencia de testigos y prestando toda la colaboración que sea necesaria en el curso de tales juicios.

3. **MODIFICACIONES DEL RIESGO**

El Tomador o Asegurado deberá notificar por escrito a SEGURESTADO los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local. La notificación deberá hacerse con antelación no menor de diez (10) días a la fecha de la modificación del riesgo, si está depende del arbitrio del Asegurado. Si la modificación es extraña a la voluntad de éste, deberá notificarse dentro de los quince (15) días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume, transcurridos treinta (30) días desde el momento de la modificación.

Cuando el Tomador o Asegurado no cumpla con las obligaciones que le corresponden en caso de siniestro, SEGURESTADO deducirá de la indemnización el valor de los perjuicios que le cause dicho incumplimiento.

VI. CALIDAD CON QUE ACTÚA EL TOMADOR

Salvo estipulación en contrario en todos los casos en que el Tomador y el Asegurado especificados en la presente póliza sean personas distintas se entenderá que el Tomador actúa por su cuenta y riesgo del Asegurado, sin perjuicio de las obligaciones que le corresponde cumplir de acuerdo con la ley.

VII. OBLIGACIONES DEL TOMADOR

Las obligaciones que la ley y el presente contrato imponen al Asegurado se entenderán a cargo del Tomador o Beneficiario cuando sean estas personas las que estén en posibilidad de cumplirlas.

VIII. PRIMA DEL SEGURO Y SU PAGO

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima. Salvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella.

Para todos los efectos legales el pago de la prima se considerará efectivo mediante la emisión de constancia escrita al respecto debidamente firmada y sellada por un funcionario autorizado de SEGURESTADO, salvo otros medios probatorios establecidos por la ley para demostrar tales efectos.

IX . PAGO DE RECLAMACIONES

SEGURESTADO estará legalmente obligada a pagar reclamaciones dentro del mes siguiente a la fecha en la cual el Asegurado o el Beneficiario acredite aún extrajudicialmente su derecho ante SEGURESTADO por siniestros amparados bajo la póliza, únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando se presente la reclamación por los perjuicios causados por el Asegurado, donde éste sea civilmente responsable de acuerdo con la ley y se acredite la ocurrencia judicial o extrajudicial del siniestro y su cuantía.

2. Cuando se realice con previa aprobación de SEGURESTADO un acuerdo entre el Asegurado y el perjudicado o sus representantes mediante el cual se establezcan las sumas definitivas que el primero debe pagar al segundo o segundos, por concepto de toda indemnización.

3. Cuando SEGURESTADO realice un convenio con el perjudicado o sus representantes, mediante el cual éste libere de toda responsabilidad al Asegurado.

X. REDUCCIÓN DEL SEGURO POR PAGO DE SINIESTRO

Toda suma que SEGURESTADO deba pagar como consecuencia de un siniestro reducirá en igual cantidad el limite de responsabilidad asegurado, sin que haya lugar a devolución de prima.

En caso de que el Asegurado quiera restablecer el valor del seguro al fijado inicialmente, deberá solicitarlo por escrito a SEGURESTADO, caso en el cual se hará el ajuste respectivo mediante el pago de la prima adicional que corresponde y previa aprobación por escrito de SEGURESTADO.

XI. REVOCACIÓN

El seguro otorgado por la presente póliza podrá ser revocado:

1. El asegurado podrá, en cualquier momento revocar el presente contrato mediante comunicación escrita a SEGURESTADO, en cuyo caso la prima correspondiente al tiempo no transcurrido será liquidada según la tarifa a corto plazo.

2. Por voluntad de SEGURESTADO mediante aviso escrito dirigido a la última dirección registrada del Asegurado, con treinta (30) días hábiles de antelación, SEGURESTADO devolverá la prima correspondiente al tiempo no transcurrido del seguro.

XII. DEDUCIBLE

Es el monto o porcentaje de la indemnización estipulado en la carátula de la póliza o en sus anexos, que en cada reclamación se deduce del valor a indemnizar. Por lo tanto siempre queda a cargo del Asegurado.

XIII. PERDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

El Asegurado perderá el derecho a la indemnización en los siguientes casos:

1. Si se presenta una reclamación fraudulenta, engañosa o apoyada en pruebas falsas

2. Si al dar noticia del siniestro se omite maliciosamente informar acerca de los seguros coexistentes sobre los mismos bienes asegurados.

XIV. NOTIFICACIONES

Cualquier notificación que deban hacerse las partes con excepción del aviso de siniestro, deberá consignarse por escrito y será prueba suficiente de la notificación la constancia de recibo en la copia de la comunicación o del envío por correo certificado dirigido a la última dirección registrada por las partes.

XV. DISPOSICIONES LEGALES

La presente póliza es ley entre las partes. En las materias y puntos no previstos y resueltos en este contrato, tendrán aplicación las disposiciones contenidas en las leyes de la República de Colombia.

XVI. DOMICILIO

Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá, D. C. República de Colombia.

"El tomador o Afianzado del seguro se obliga para la Compañía a mantener actualizada, por lo menos una vez al año, la información suministrada en el formulario de clientes vinculados con la Compañía, conforme a lo dispuesto por la circular 005 de 1998 de la Superintendencia Bancaria".

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101121400	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
13	08	2018	22	05	2018	00:00	21	09	2018	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN
	POLO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	NIT: 900.940.866-9

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO:
CL 14 SUR NRO. 56 - 03	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	8144107

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN
	GIANINE ROMERO, AYDEE PATRICIA	CC: 51.896.473

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO
CL 75 NRO. 15 - 24 26	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	3213628745

ADICIONAL: BENEFICIARIO: 51896473 - GIANINE ROMERO AYDEE PATRICIA

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REDIS 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DEL CONTRATO DE OBRA No 003-2018, REFERENTE A EJECUTAR EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CASA CALLE 45 No 7-36, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL MENCIONADO CONTRATO.
BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS.

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	22/05/2018	21/09/2018	$55,110,000.00	$55,110,000.00

DEDUCIBLE : 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Minimo: 1.00 SMMLV

ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO A SOLICITUD DEL ASEGURADO Y SEGUN OTROSI AL CONTRATO DE OBRA No 003-2018, SE PRORROGA LA VIGENCIA DEL AMPARO EN CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO.
LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	FECHA LIMITE DE PAGO
$ ******27,781.00	$ **********0.00	$ *******5,278.00	$ **********33,059.00	$ *******55,110,000.00	13 / 08 / 2018

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SATURNO LTDA ASESORES DE SEGUROS	977087	100.00			

CONTADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

(415)7709998021167(8020)11005119858717(3900)000000033059(96)20190522

REFERENCIA PAGO: 1100511985871-7

21-40-101121400

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Favoritos
Elementos elimi... 3
Elementos enviados
Agregar favorito
Carpetas
Bandeja de en... 28
Borradores 3
Elementos enviados
Pospuesto 1
Elementos elimi... 3
Correo no desea... 1
Archive
Notas
Circulares
Conversation Hist...
Elementos infecta...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva
Archivo local:Juzg...
Grupos
Juz Civs del Cir... 26
Auto Servicio 1
Nuevo grupo
Descubrimiento de...
Administrar grupos

PODER Ref. No 11001310301120190037500

3

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Mar 17/11/2020 8:48 AM
Para: Yolanda Velasquez <yolivv64@gmail.com>

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

Responder | Reenviar

Yolanda Velasquez <yolivv64@gmail.com>
Vie 13/11/2020 8:11 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

3 archivos adjuntos (4 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Muy comedidamente al señor juez le estoy adjuntando el poder que le otorgue al doctor Augusto Arciniegas abogado en ejercicio, para que me continúe representando en el proceso de la referencia.

Adjunto correspondiente Paz y Salvo de la doctora Carolina Ramirez.

Adjunto Poder

Cordialmente,

YOLANDA VELASQUEZ VARGAS
C.C. No. 51747858 de Bogotá D.C
Dirección Calle 44 # 7-76
Teléfono: 3133405251

> El jue., 29 de octubre de 2020 6:02 p. m., Yolanda Velasquez <yolivv64@gmail.com> escribió:
> Muchas gracias por su respuesta Dios los bendiga.
>
> El mié., 28 de octubre de 2020 10:12 p. m., Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:
> En atención a su solicitud le informo que en los próximos días nos estaremos comunicando con usted vía telefónica para darle fecha y hora de ingreso para revisión expediente.
> Atentamente:
> Rubén Darío Vallejo Hernández
> Asistente Judicial

> **De:** Yolanda Velasquez <yolivv64@gmail.com>
> **Enviado:** miércoles, 28 de octubre de 2020 2:45 p. m.
> **Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
> **Asunto:** Solicitud Expediente Digital Ref. No 11001310301120190037500
>
> Buenas tardes, agradezco su amable respuesta, solicito por favor cita para ver el expediente y poder tomar copias de las últimas actuaciones, que son las requiero con urgencia.
>
> Agradezco su amable atención y espero me agenden fecha lo más pronto posible.
>
> Cordialmente,
>
> YOLANDA VELASQUEZ VARGAS
> C.C. No. 51747858 de Bogotá D.C
> Dirección Calle 44 # 7-76
> Teléfono: 3133405251
>
> El mié., 28 de octubre de 2020 10:42 a. m., Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:
> Buen día Doctora;
> Frente a la solicitud elevada por la actora, es menester informar que el Consejo Superior de la Judicatura no ha dispuesto las herramientas, equipos y personal necesarios para la digitalización de los expedientes a cargo del Juzgado; como quiera que el proceso no se encuentra digitalizado, no es posible enviarle el proceso solicitado de manera electrónica.
>
> **Att.**
> **Doris L. Mora**
> **Escribiente**
> **Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá**

> **De:** Yolanda Velasquez <yolivv64@gmail.com>
> **Enviado:** martes, 27 de octubre de 2020 6:36 p. m.
> **Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
> **Asunto:** Solicitud Expediente Digital Ref. No 11001310301120190037500
>
> Señor
>
> JUEZ 11 CIVIL DE CIRCUITO.
>
> Bogotá D. C.
>
> Proceso No. 11001310301120190037500
>
> Demandada: Aydee Patricia Geanine Romero y Pedro Elias Gómez Sánchez.
>
> Demandante: YOLANDA VELASQUEZ VARGAS

Señor,

Juez 11 Civil del Circuito de Bogotá.

E. S. D.

Bogotá

Referencia: Proceso 2019-375
Demandados: Aydee Patricia Geanine Romero y Pedro Elias Gomez Sanchez
Demandante: Yolanda Velasquez Vargas.

Asunto: PODER

Yolanda Velásquez Vargas, ciudadana en ejercicio, con C.C. N° 51747858 de Bogotá, demandante dentro del proceso de la referencia, muy comedidamente al señor juez, le manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al doctor AUGUSTO ARTURO ARCINIEGAS GOMEZ, abogado en ejercicio, para que continúe representándome, legalmente dentro del proceso de la referencia, con las mismas facultades, que me venía representando, la doctora CAROLINA RAMIREZ OTALORA.

Adjunto Paz y Salvo, otorgado por la doctora CAROLINA RAMIREZ OTALORA.

Cordialmente,

YOLANDA VELASQUEZ VARGAS
CC. 51747858
TEL: 3133405251
Dirección: Calle 44 # 7-76
Mail: yolisvv64@gmail.com

AUGUSTO ARTURO ARCINIEGAS (Acepto)
C.C. 234701
TP. 5948 del C. S. de la J.
Dirección: Calle 19 # 20-76 Ofc. 311
Teléfono: 3138107127
Mail: ganolitigios@gmail.com

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

NOTARÍA 38

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

JV

VELASQUEZ VARGAS YOLANDA

quien exhibió la C.C. **51747858**

y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo

(Art. 68 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **07/11/2020**

xzw1w2x2pwzzapap

Verifique en www.notariaenlinea.com

B8G8OQH72I0APPRY

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTA, D.C.

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E)
DEL CIRCULO DE BOGOTA
CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1. FALLA TECNICA
- [ ] 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- [ ] 3. POR FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- [x] 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- [ ] 7. OTROS

Yolanda Velasquez V.
CC 51747858 Bogotá D.C.

Señor,

Juez 11 Civil del Circuito de Bogotá.

E. S. D.

Bogotá

Referencia: Proceso 2019-375
Demandados: Aydee Patricia Geanine Romero y Pedro Elias Gomez Sanchez
Demandante: Yolanda Velasquez Vargas.

Asunto: PODER

Yolanda Velásquez Vargas, ciudadana en ejercicio, con C.C. N° 51747858 de Bogotá, demandante dentro del proceso de la referencia, muy comedidamente al señor juez, le manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al doctor AUGUSTO ARTURO ARCINIEGAS GOMEZ, abogado en ejercicio, para que continúe representándome, legalmente dentro del proceso de la referencia, con las mismas facultades, que me venía representando, la doctora CAROLINA RAMIREZ OTALORA.

Adjunto Paz y Salvo, otorgado por la doctora CAROLINA RAMIREZ OTALORA.

Cordialmente,

YOLANDA VELASQUEZ VARGAS
CC. 51747858
TEL: 3133405251
Dirección: Calle 44 # 7-76
Mail: yolisvv64@gmail.com

AUGUSTO ARTURO ARCINIEGAS (Acepto)
C.C. 234701
TP. 5948 del C. S. de la J.
Dirección: Calle 19 # 20-76 Ofc. 311
Teléfono: 3138107127

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**2019**00**375**00

En atención a la documental remitida por la demandante y previo a resolver lo que en derecho corresponda, se requiere a la misma para que (i) aclare el poder otorgado, toda vez que quien fungía como su representante judicial, según el mandato obrante a folio tres del cuaderno principal, no concuerda con la mencionada en el memorial allegado y (ii) aporte el respectivo paz y salvo.

Finalmente, se **requiere** a las partes para que en lo sucesivo, todo memorial que sea radicado ante el Juzgado, se remitirse con copia a su contra parte y acreditar dicha actuación tal como lo preceptúan el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 016 hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-375

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**2019**00**375**00

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Seguros del Estado S.A., se encuentra notificada del auto que admitió el llamamiento en garantía por conducta concluyente [art. 301 del C.G.P.], quien contestó la demanda principal [reforma] y el llamamiento en garantía oponiéndose a las pretensiones, objetando el juramento estimatorio y proponiendo excepciones de mérito.

Se reconoce personería para actuar a la abogada MARIA DANIELA BUENO CASTRO, como representante judicial de la precitada llamada en garantía, en los términos y para los efectos del poder aportado vía correo electrónico y en consonancia con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas y en virtud de que ya se encuentra integrado en su totalidad el contradictorio, por Secretaría córrase traslado de las excepciones de mérito planteadas de conformidad con el artículo 370 *ejusdem*, a través de los traslados electrónicos [traslados especiales y ordinarios – 2021] publicados en nuestro micrositio web de la página de la Rama Judicial[1], de la siguiente forma:

- A la demandante de la contestación efectuada por los demandados Aydee Patricia Gianine Romero y Pedro Elías Gómez Sánchez, obrante a folios 108 a 117 del cuaderno principal.

- A la demandante de la contestación efectuada por la llamada en garantía, obrante en el documento digital No. 03 del cuaderno dos.

- Al llamante en garantía de la contestación efectuada por Seguros del Estado S.A., obrante en el citado documento.

[1] *https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-011-civil-del-circuito-de-bogota*

Por otro lado, se deja constancia de que, al momento de digitalizarse el expediente por parte de la Secretaría de este Juzgado, los DVDs anexos por el apoderado demandado con la contestación a la reforma a la demanda y obrante a folios 140 a 142 del cuaderno principal, se encuentran en blanco.

Así las cosas, una vez fenecido el respectivo plazo, ingrésese nuevamente el expediente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

Finalmente, se **requiere** a las partes para que en lo sucesivo, todo memorial que sea radicado ante el Juzgado, se remitirse con copia a su contra parte y acreditar dicha actuación tal como lo preceptúan el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 016 hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario
JASS 11-2019-375
(2)

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ent... 8
Borradores 4
Elementos enviados
Pospuesto
Elementos eli... 30
Correo no desea... 1
Archive
Notas
Conversation Hist...
Elementos infecta...
Infected Items
Suscripciones de ...
Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos

SOLICITUD RESPETUOSA DE NULIDAD OFICIOSA DEL AUTO CALENDADO DEL 14 DE AGOSTO DE 2020.

S

Segundo Arcadio Laiton Castellanos <laitonabogados@gmail.com>

Jue 17/09/2020 1:31 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRC...
283 KB

Responder | Reenviar

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.....S.....D.....

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA MIXTA (HIPOTECARIA Y QUIROGRAFARIA)

RADICADO No.: 11001310301120200022200

DEMANDANTE: VIANNEY VANEGAS ARDILA

DEMANDADOS: RONY ALEXANDER VANEGAS PACHON Y MONICA ALEJANDRA VANEGAS PACHON.

ASUNTO: SOLICITUD RESPETUOSA DE NULIDAD OFICIOSA DEL AUTO CALENDADO DEL 14 DE AGOSTO DE 2020.

SEGUNDO ARCADIO LAITON CASTELLANOS, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte accionante dentro de la demanda de la referencia, acogiéndome a los establecido en el Decreto 806 de 04 Junio de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, el cual se encuentra vigente, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá que acoge temporalmente el citado Decreto para el funcionamiento virtual de la Administración de Justicia, con el debido respeto solicito al señor Juez, lo siguiente:

PETICION RESPETUOSA

Solicito de manera respetuosa al señor Juez, que por la causal de falta de garantías al debido proceso y al derecho de contradicción y defensa establecidos tanto en el Artículo 29 de la Constitución Nacional como en el Decreto y Acuerdo que han quedado indicados, **declarar de manera oficiosa la nulidad del Auto calendado el 14 de Agosto de 2020,** en el cual se inadmitió la demanda.

FUNDAMENTO DE MI SOLICITUD

La solicitud respetuosa la fundamento en que muy a pesar que el suscrito abogado en el acápite de notificaciones de la demanda solicité que las notificaciones se me realizaran al correo electrónico: laitonabogados@gmail.com, por así disponerlo el Decreto y el Acuerdo a que me he referido, extraña e incompresiblemente y desconociendo claras disposiciones establecidas en aludido Decreto 806 del 04 de Junio de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, el cual se encuentra vigente en concordancia con lo establecido en el Acuerdo del Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá, no se me notificó a dicho correo el Auto inadmisorio de la demanda, motivo por el cual me fue imposible subsanarla dentro de los términos establecidos en el Estatuto General del Proceso.

Para despachar mi solicitud respetuosa, ruego al señor Juez, tener en cuenta que solamente hasta el día Martes 15 de Septiembre de 2020, cuando el suscrito abogado envié virtualmente un memorial al Juzgado solicitando información del proceso, se me notificó o tuve conocimiento del Auto Inadmisorio de la misma, motivo por el cual no pude subsanar la demanda dentro del término concedido, por cuanto para esa fecha ya dichos términos se encontraban recluidos.

NOTIFICACIÓN: Una vez más solicito con todo respeto al Despacho del señor Juez, ordenar que por secretaria se me notifique al correo electrónico: laitonbogados@gmail.com, de manera oportuna toda decisión que emita el Juzgado, para de ser necesario poderla controvertir dentro de los términos conferidos.

Del señor Juez, muy comedidamente.

SEGUNDO ARCADIO LAITON CASTELLANOS
C.C. No. 16.472.811 de Buenaventura (Valle)
T.P. No. 118722 del C.S de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

EXPEDIENTE: *110013103011**2020**00**222**00*
CLASE: *Ejecutivo.*
DEMANDANTE: *Vianney Vanegas Ardila*
DEMANDADO: *Rony Alexander Vanegas y otros.*

I. ASUNTO

Decide el Despacho sobre la solicitud de nulidad por indebida notificación impetrada por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro del asunto de la referencia.

II. SUSTENTO DE LA SOLICITUD

1. El precitado extremo procesal solicitó se declare la nulidad del auto calendado 14 de agosto de 2020, por medio del cual se inadmitió la demanda, alegando que no existen garantías al debido proceso y al derecho de contradicción y defensa establecidos en el artículo 29 de la Constitución Nacional, el Decreto 806 de 2020 y el acuerdo emanado del Consejo Superior de la Judicatura que lo acoge.

Lo anterior, toda vez que solicitó que las notificaciones se le realizaran al correo electrónico laitonabogados@gmail.com y, sin embargo, no se le notificó dicho auto, motivo por el cual le fue imposible subsanarla dentro del término legal.

III. CONSIDERACIONES

1. Las nulidades procesales están erigidas para salvaguardar las formas procedimentales indispensables dentro del juicio, que a su vez responden a la necesidad de un debido proceso, principio éste, que hoy por hoy se erige de rango Constitucional, y no persiguen fin distinto que servir como garantía de justicia y de igualdad; es decir, que el ideal último no es el formalismo como tal, sino la preservación de estas prerrogativas.

Así, se encuentran fundadas sobre los axiomas de la especificidad, protección y convalidación, conforme a los cuales sólo serán causales capaces de afectar de invalidez la actuación procesal, aquellas específicamente consagradas por el legislador, las cuales existen para proteger la parte a la que se le haya conculcado su derecho por razón o con ocasión de la actuación irregular, por lo que solo éstas son las legitmadas para alegarla , y desaparecen o sanean como consecuencia del asentimiento expreso o tácito de la parte afectada con el vicio.

Sobre los formalismos y las causales de nulidad, se ha dicho que *"Es por eso que en materia de causales de nulidad se entiende por formalismo, como lo ha enseñado Gelsi Bidart en su clásico trabajo sobre la materia, es decir "considerado no como un valor en sí, sino como un medio para alcanzar la justicia, y se le reduce, en consecuencia, a sus debidos límites"; la forma no es un fin y es por eso precisamente que actos que formalmente pueden ser nulos son eficaces sí, no obstante la irregularidad, teóricamente generadora de nulidad, el acto cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa, tal como lo pregona el art. 144 del C. de P. C., que en este aspecto acertada e incuestionablemente tomó partido por la teoría del finalismo en virtud de la cual, por regla general, el acto no puede ser anulado si se alcanzó el objetivo con él perseguido sin menoscabo de la defensa de las partes, así objetivamente quede tipificado como causal de nulidad en uno de los textos legales que las consagran."*[1] [Subrayas del Despacho].

---

[1] *López Blanco, Hernán Fabio, Procedimiento Civil – Parte General, Bogotá. Dupre Editores, 2005. Págs. 891 y 892.*

2. Como ya se anunció, la causal de nulidad que se alega en el *sub judice*, es la contenida en el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P., que en su literalidad reza: "*Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código (…)"*

3. Caso Concreto

3.1. El artículo 9° del Decreto 806 de 2020 establece que las notificaciones por estado se fijarán virtualmente con inserción de la providencia, y los ejemplares de los estados y traslados virtuales se conservarán en línea para consulta permanente por cualquier interesado.

En desarrollo de esta normatividad, en los diferentes acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, en especial el PCSJA20-11567 de 2020 en su artículo 29, se preceptúa que los despachos judiciales del país podrán publicar notificaciones, comunicaciones, traslados, avisos y otras publicaciones con efectos procesales en el **portal Web de la Rama Judicial**[2].

3.2. Efectuada la revisión del expediente de la referencia, se observa, con relevancia para decidir el asunto, que (i) mediante auto del 18 de agosto de 2020, se inadmitió la demanda presentada por la parte actora. Esta providencia se notificó por anotación en el estado No. 074 del 19 de agosto de 2020, con la inserción de la providencia [pág. 10] y (ii) el 17 de septiembre del mismo año, el apoderado del extremo actor radicó escrito solicitando la nulidad que ahora se decide.

De lo anotado en precedencia se concluye que no le asiste razón al peticionario, toda vez que cada una de las providencias emitidas al interior

[2] https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-011-civil-del-circuito-de-bogota

del Despacho, han sido notificada a través del estado electrónico, con la inserción de las providencias y memoriales, lo cual está en permanente estado de consulta libre y general, como a continuación se puede visualizar.

Téngase en cuenta que, en la sección *"VER ARCHIVO"* se encuentra el listado de las decisiones a notificar en esa fecha, y que, en la sección inmediatamente siguiente, se publican las providencias.

Resultan suficientes las anteriores precisiones para denegar la solicitud de nulidad incoada por el apoderado de la parte actora.

4. Finalmente**,** en atención a que dentro del término legal concedido a la parte demandante para corregir los defectos de que adolece el libelo incoativo, guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido, impera su rechazo de conformidad con lo estatuido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado **ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR, por improcedente**,** la solicitud de nulidad impetrada por la representante judicial de la parte actora, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda de la referencia, por no haber sido subsanada conforme a lo dicho en el auto que la inadmitió par tales efectos.

TERCERO: DEVOLVER el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora, sí es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: DEJÉNSE las constancias de rigor por parte de secretaría.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO **No.016, hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp. Nº.110013103011**2021**00**013**00

Por auto del 22 de enero de 2021, notificado por estado del 25 del mismo mes y año, se inadmitió la demanda en el asunto de la referencia, y se le concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir los defectos de que adolece.

Según el informe que antecede, la parte demandante guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido. En consecuencia, impera el rechazo del libelo introductor de conformidad con lo estatuido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*. Por lo brevemente esgrimido el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de acuerdo con lo manifestado en precedencia.

SEGUNDO: DEVOLVER el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora, sí es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: DEJÉNSE las constancias de rigor por parte de secretaría.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO **No.016, hoy cuatro de febrero de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF: 110013199009**2019**0**3044**01

Sería del caso entrar a resolver sobre la admisión del recurso de apelación interpuesto en el proceso de la referencia contra la sentencia emitida el 13 de agosto de 2020, el cual fue asignado por reparto a este Juzgado el 12 de enero de 2021, sin embargo, de la revisión de los documentos digitales del expediente allegados se observa que el mismo no cumple las exigencias mínimas previstas en el protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente [Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura - Centro de Documentación Judicial - CENDOJ Dirección Ejecutiva de Administración Judicial - Unidad de Informática].

Lo anterior, toda vez que es necesario que se respete, cuando menos, el orden natural de las actuaciones, los documentos deben ingresarse cronológicamente, las carpetas y documentos electrónicos deben ser nombrados de forma clara, siguiendo una estructura semántica apropiada que facilite su organización y consulta, por ejemplo, demanda, auto inadmisorio, escrito de subsanación, auto admisorio, contestación, auto decreta pruebas etc.

De otro lado, en los archivos incluidos en la carpeta No. 015 no se encuentra el documento consistente en la contestación de la demanda y, en la carpeta No. 032, no obran los reparos concretos del apelante a la sentencia proferida el 13 de agosto de 2020, pues, solo figuran los correos que dan cuenta de su radicación al correo electrónico de la primera instancia.

En consecuencia, se requerirá a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia para que allegue el expediente conforme el protocolo anteriormente referenciado y siguiendo las pautas aquí señaladas. Se advierte que, hasta que lo anterior se verifique, no se tendrá por recibida la apelación y, por tanto, no empezarán a correr los términos de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, para que allegue el expediente digital No. 11001319900920190304401 promovido por Sion Artesanías S.A.S., contra Bancolombia, en la forma dispuesta en la parte motiva del presente proveído. Secretaría proceda de conformidad con lo aquí dispuesto.

SEGUNDO: ADVERTIR que hasta tanto se allegue el expediente en los términos anteriormente señalados, no se tendrá por recibida la apelación y, por tanto, no empezarán a correr los términos de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N** 016 hoy 04 de febrero de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

EC