

SEÑOR

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ

E. S. D.

Ref.: Contestación demanda Proceso verbal de impugnación de actos de asamblea Jo

Demandante: José Luis Aramburo Restrepo

Demandado: Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.

RAD.: 11001310303320190055400

KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N.º. 1.032.458.369 de Bogotá, con T.P. 292.927 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en representación del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH**, representado legalmente **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS**, quien a su vez se encuentra representado legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS**, ubicado en la carrea 27ª numero 40 – 33 de la ciudad de Bogotá , según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

I. A LOS HECHOS

1. Es cierto.

2. Es cierto.

3. Parcialmente cierto, toda vez que la asamblea general ordinaria de copropietarios edificio Adolfo Salamanca Correa P.H, fue convocada el 7 de marzo de 2019.

4. No es cierto, que se pruebe lo contrario, toda vez que el acta cumplió los requisitos de ley en su publicación de acuerdo lo previsto en el artículo 47 de la ley 675 de 2001.

5. No es cierto, dado que no se cuenta con solicitudes vía correo por parte del demandante en las fechas nombradas.

6. Parcialmente cierto, toda vez que aun cuando el hecho es confuso en su redacción, las copias de acta de asamblea entregadas a los copropietarios, gozan de unas restricciones por el derecho Habeas Data, razón por la cual los datos personales de los mismos no pueden ser divulgados.



7. Es parcialmente cierto, dado que si bien el señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO, no asistió, que se pruebe si posible por parte de la administración establecer si estaba en de viaje.

8. No es cierto, dado que de acuerdo con la lista de asistencia y firmas de asistentes el señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO aparece en blanco, toda vez que no asistió, razón por la cual sus afirmaciones son temerarias e injuriosas.

9. No es cierto, toda vez que el presupuesto se dio a conocer y se ejerció el derecho de participación a los asistentes de la asamblea para indagar y aprobar el mismo, los porcentajes se encuentran en documento aparte.

10. No es cierto, toda vez que en el acta de asamblea en los puntos tratados en la misma consta el coeficiente de votación de cada propuesta.

11. No es cierto, tal como consta en el acta y en el desarrollo de la misma, los temas a tratar se realizaron de acuerdo con el debido proceso y se dieron a conocer a los asistentes.

12. No es cierto, que se pruebe lo contrario las afirmaciones realizadas por el señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO.

13. Parcialmente cierto, toda vez que en la asamblea general ordinaria de copropietarios edificio **Adolfo Salamanca Correa P.H.**, si se aprobó la colocación de una antena de TIGO, el Consejo de Administración no es ilegal, que se pruebe lo contrario, así como el señor JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO afirma.

14. no existe la numeración en el hecho catorce.

15. No es cierto, que se pruebe lo contrario.

16. No es cierto, la elección del revisor fiscal la realizan los asistentes con derecho a voz y voto a la asamblea copropietarios edificio Adolfo Salamanca Correa P.H, los procesos de verificación de documentos se realizan en el proceso contractual.

II. A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.



III. EXCEPCIONES

EXCEPCION PREVIA:

- **Caducidad¹:**

Se tiene que el artículo 382² del Código General del Proceso prevé lo concerniente a la ritualidad de la impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, determinando que, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad.

Es así su señoría, que, si se trata de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción. Quiere decir lo anterior, que la norma prevé un término perentorio para la acción tendiente a impugnar actos o decisiones de accionistas o asambleas de socios o de copropietarios, como en este caso, de tal forma que si transcurridos los dos (2) meses a la fecha del acto respectivo, o de la inscripción en el respectivo registro, si es de aquellas que requieren esta formalidad, y la parte que resulte afectada por las decisiones tomadas por el órgano máximo, no adelanta tales acciones, surge para ella, en calidad de sanción el fenómeno jurídico de la caducidad, impidiéndole ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia.

Así, dentro del asunto puesto en conocimiento del despacho, la asamblea de copropietarios se llevó a cabo el 23 de marzo de 2019, conforme a lo confesado por el demandado con la demanda, y la copia del acta igualmente se corrobora que la acción se radico el 29 de julio de 2019, fecha esta última que permite sin el mayor esfuerzo determinar, que habían transcurrido efectivamente más de los dos (2) meses de que habla la norma procesal.

Es así como el fenómeno jurídico de la caducidad, sucede en este caso impidiéndole al demandante el señor **JOSE LUIS ARAMBURO RESTREPO** ejercer el derecho de acción, y en consecuencia, poniendo fin a la instancia.

Ahora bien, su señoría, la formalidad de las actas y el segundo a los legitimados para ejercer la acción de impugnación; empero, no se debe confundir lo preceptuado el inciso 2 del artículo 47 de la ley 675 de 2001, como una forma de ampliar el término para impugnar las decisiones, pues el mismo hace alusión al término para poner a disposición de los copropietarios copia completa del texto del acta. Por otro lado, también es conveniente recordar, que el artículo 626 del Código General del Proceso, derogó el inciso 2 del artículo 49, el que se refería a que los dos meses para impetrar la acción de impugnación, contaban a partir de la fecha comunicación o publicación de la respectiva acta, por lo que hoy por hoy los dos meses de que trata el artículo 382 del Código General del Proceso comienzan a correr a partir de la reunión de asamblea, y no a partir de la comunicación del acta, independientemente de que esta exista o no, es decir, que no es una

¹ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL — FAMILIA Cartagena de Indias D.T. y C., veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

² Código General del Proceso
Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios

La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.



condición que se tenga el documento contentivo de la reunión, puesto que lo que se reprocha o cuestiona no es el acta en sí, como documento, sino las decisiones que se tomaron en la asamblea de copropietarios en nuestro caso del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH.**

Adicionalmente, no puede resultar un despropósito lo considerado por el demandante en sus argumentos sin prueba, que si bien el administrador cumpla o no con su obligación de publicar el acta y entregarla al propietario que la solicite, el término perentorio de dos (2) meses para presentar la demanda de impugnación, con sus dos variantes, esto es a partir de la fecha de la reunión y se itera, si en el presente caso se formula bajo la primera hipótesis feneció el mismo, por lo que sin dubitación alguna procedía el rechazo in limine de la demanda por mandato del artículo 90 del Código General del Proceso.

IV. PETICIONES

1. No acceder a las pretensiones de la demanda por las razones anteriormente expuestas.
2. Se sirva su señoría condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante, teniendo en cuenta los gastos que innecesariamente y con el fin de realizar una persecución a la administración hace incurrir al edificio.

V. PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales

- a) Copia simple de la convocatoria de asamblea general ordinaria de copropietarios edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.
- b) Copia Simple del acta de la asamblea de 23 de marzo de 2019.
- c) Copia simple de la lista de asistencia de la asamblea de 23 de marzo de 2019.
- d) Certificación de Representación legal de **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS.**

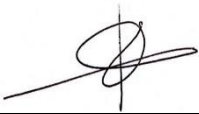
VI. ANEXOS

1. Su señoría remito lo expuesto en el acápite de pruebas.
 - Poder para actuar
 - Certificado de existencia y representación legal de **HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY SAS-**
 - RUT. EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH
 - Copia de la contestación para archivo y traslado.
 - Copia simple de la tarjeta profesional de la abogada.



VI. NOTIFICACIONES

1. **Mi poderdante,** Me permito recibir notificaciones en la calle 106 No. 19ª-98 de la ciudad de Bogotá.
 - Correo: Carlos.cuellar@hsgsynergy.com
 - adolfosalamancacorreaph@gmail.com
2. **El demandante:**
 - En la Cra. 27A No. 40A-33, apartamento 502 de esta ciudad.
 - Correo Electrónico: JOSELUISARAMBURO@GMAIL.COM
3. **Apoderado:**
 - Karen Viviana Stephany Franco Castañeda
 - Tel: 3045293623
 - Correo: karenfranco@hotmail.es
adolfosalamancacorreaph@gmail.com
 - Dirección: calle 106 No. 19ª-98 de la ciudad de Bogotá.



Atentamente;

KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA

ABOGADA

T.P. 292.927 CSJ.

CC. 1032458369





Señor

**JUEZ CIVIL TREINTA Y TRES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CUNDINAMARCA**

**REF.: PODER – CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO VERBAL-
IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA**

CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS identificado con cedula de ciudadanía No.1.032.438.776 de Bogotá, obrando en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S** identificada con el NIT. 900.770.738-4, quien a su vez actúa en representación legal como administrador del **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA – PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con NIT. 901190485-0, por medio del presente escrito le confiero poder especial, amplio y suficiente, a **KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA**, abogada en ejercicio inscrita, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.458.369 de Bogotá y tarjeta profesional No. 292.927 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación del conjunto, ante su honorable despacho, conteste demanda en proceso verbal de impugnación de actos de asamblea de **JOSÉ LUIS ARAMBURO** contra el **EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H**, tramite, adelante y lleve hasta su culminación, todas las actuaciones judiciales requeridas al interior del proceso en curso.

La apoderada queda facultada para conciliar, recibir, sustituir, interponer recursos, solicitar y aportar pruebas, interponer acciones, y las demás consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y todas otras inherentes a su cargo.

Sírvase señor Juez en consecuencia, reconocer Personería a mi apoderada en los términos consignados en el presente mandato.

El correo de mi apoderada es karenfranco@hotmail.es , teléfono 3045293623.

Poderdante:

**CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS
CC. 1.032.438.776 de Bogotá**

Acepto,

**KAREN VIVIANA STEPHANY FRANCO CASTAÑEDA
CC. 1.032.458.369 de Bogotá
T.P. 292.927**

Notaria

43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-03-24 15:08:08

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:

CUJELLAR SALINAS CARLOS ALBERTO

Identificado con C.C. 1032438776

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD: 70h0p

X

Firma compareciente



3220-b1aa4b5a

JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 1707/26/02/2021



EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH
NIT. 901.190.485-0

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H
Bogotá 07 de marzo del 2019

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO ADOLFO
SALAMANCA CORREA P.H**

FECHA ASAMBLEA: 23 de marzo de 2019

HORA: 8:30 a. m.

LUGAR: Salón social del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H y de conformidad con el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el Artículo 61 convoco a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, que se llevará a cabo el 23, del marzo del año 2019. A partir de las 8:30am, en Salón Social del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H, en la dirección Cra. 27ª No 40ª33.** Con base en el Artículo 61 de la Ley 675 de 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria; se deja Constancia que la Asamblea Extraordinaria se reunirá en **SEGUNDA CONVOCATORIA el día 28 de marzo del 2019 a las 8:00 p.m** reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La información de cartera se encuentra publicada en la página del conjunto www.hsgsynergy.com/edificio-adolfo-salamanca-correa/ o en administración para ser consultada si se requiere.

El orden del día propuesto es:

1. Verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea por parte del presidente del Consejo de Administración.
- 3.. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
5. Elección comisión verificadora del Acta.
6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Presentación de Informes:
 - a. Presentación del informe de recepción de áreas comunes, a cargo del director del peritaje, el señor Héctor Peláez MSc. Arq.
 - b. presentación de las propuestas de automatización del edificio por parte de los proveedores.
 - c. Charla de la empresa EkoPlanet acerca de la separación adecuada de residuos para reciclaje.
 - d. Informe de gestión y resultados: consejo de administración
 - e. Informe Comité de Convivencia
8. Aprobación del Manual de Convivencia
9. Dictamen del Revisor Fiscal
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 del 2018
11. presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2020
12. Presentación de los aspirantes y elección de Revisor Fiscal.
13. Elección del Consejo de Administración.
14. Elección de Comité de Convivencia.
15. Propositiones y varios.

Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrán representar a ningún copropietario.
- ✓ Cada propietario acreditado podrá representar como máximo tres (3) apartamentos, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada.
- ✓ Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Edificio.
- ✓ Las personas que quieran proponer un tema para discusión en el punto de proposiciones y varios deben hacerla llegar por escrito o al correo electrónico de la administración a más tardar el sábado 16 de marzo

www.hsgsynergy.com
(+57)(1) 381 99 15 Ext: 111, 112, 113
info@hsgsynergy.com
Calle 106 No. 19a - 98

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2019

FIRMA DE ASISTENCIA: el tiempo límite para firmar la asistencia será hasta las 9:30 am, después de recogidos los listados para verificación del Quorum, NO SE PERMITIRA EL INGRESO SIN EXCEPCION ALGUNA. Recuerda que el no asistir o retirarse antes de la finalización de la asamblea genera sanción, correspondiente a una cuota de administración.

QUORUM: Para que la asamblea sea declarada válidamente instalada en sesión ordinaria o extraordinaria en primera convocatoria se requiere una asistencia de por lo menos la mitad más uno coeficiente de la copropiedad.

NOTA: el quorum puede ser verificado en el transcurso de la asamblea a petición de algún miembro de la misma.

INSTALACION: verificado el quorum con la asistencia mínima reglamentaria de propietarios, el presidente del concejo o en su defecto cualquier otro miembro de este organismo o el revisor fiscal, así lo anunciara y declara válidamente instalada la asamblea para la sesión convocada.

PODERES: los copropietarios que no puedan asistir a la asamblea podrán hacerse representar, mediante poder escrito conferido a otra persona mayor de edad. Este poder deberá presentarse, en la oficina de administración antes del 21 de marzo de 2019, hasta las 12:30 pm. Ninguna persona podrá representar a más de tres (3) unidades residenciales. Los poderes que no queden radicados en la fecha establecida, NO serán aceptados el día de la asamblea.

ASISTENCIA: solo podrá ingresar una persona por apartamento sin excepción alguna, no se permite el ingreso de menores de edad, mascotas, ni personas en estado de alicoramiento

INASISTENCIA: Los propietarios que no asistan a la asamblea Ordinaria de copropietarios, se les impondrá una multa cuyo valor será el correspondiente a un mes de administración vigente según lo establecido en el art 35 de manual de convivencia.

MODALES: los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la reunión. Los copropietarios o personas que intervengan lo harán de pie y con el micrófono identificándose con el nombre, apellido y apartamento

TERMINO DE LA ASAMBLEA: el termino para la realización de las sesiones será de hasta cinco (5) horas. Vencido el plazo cualquiera de los asistentes o el presidente, podrá pedir prórroga por un término determinado, y si se aprobare continuará la sesión por el termino aprobado.

Cordialmente



CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS

Representante Legal.

Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H

Bogotá, D.C., _____

DATOS GENERALES

Nombre del Propietario _____

Cedula de ciudadanía _____

Apartamento No. _____ Interior No _____

PODER

Señor

PRESIDENTE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

NOMBRE DEL PROYECTO

Ciudad

El suscrito, en el carácter indicado, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al (la) señor(a) _____ identificado(a) con cedula de ciudadanía No. _____, para llevar la representación del apartamento No. _____ y participar en las votaciones a que haya lugar en la Asamblea de Copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa PH, que se llevara a cabo el día 23 de marzo del 2019, a las 8:30 am, En el salón social del Edificio.

Se hará extensivo este poder en el caso de requerirse una segunda citación a la Asamblea, por falta de quórum.

Atentamente,

Firma del Poderdante: _____

**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H**

23 DE MARZO 2019

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA PH
NIT. 901.190.485-0
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 002

En la ciudad de Bogotá, en el Edificio Adolfo Salamanca Correa, se da inicio a la reunión de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, siendo las 9:20 a.m.

El señor Carlos Cuellar (Representante Legal) da inicio a la Asamblea con la presentación de la señora Patricia Vargas, Administradora Delegada y de la señora Alejandra Lobatón, Coordinadora de Operaciones de HSG Synergy (empresa que presta los servicios de administración en el Edificio). A continuación, el señor Carlos Cuellar lee la convocatoria a la Asamblea y el Reglamento de la misma:

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H.

FECHA ASAMBLEA: 23 de marzo de 2019

HORA: 8:30 a. m.

LUGAR: Salón social del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H.

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H. y de conformidad con el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, convoco a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, que se llevará a cabo el día 23 de marzo del año 2019, a partir de las 8:30 a. m., en el Salón Social del Edificio Adolfo Salamanca Correa P.H., en la dirección Cra. 27ª No 40ª-33. Con base en el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria, se deja constancia que la Asamblea Extraordinaria se reunirá en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el día 28 de marzo del 2019 a las 8:00 p.m. reunión en la cual se podrá sesionar y decidir

Válidamente con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La información de cartera se encuentra publicada en la página del conjunto www.hsgsynergy.com/edificio-adolfosalamanca-correa/ o en la administración, para ser consultada si se requiere.

El orden del día propuesto es:

1. Registro y Verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea por parte del presidente del Consejo de Administración.
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
5. Elección comisión verificadora del Acta.
6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Presentación de Informes:
 - a. Presentación del informe de recepción de áreas comunes, a cargo del director del peritaje, el señor Héctor Peláez MSc. Arq.
 - b. Presentación de las propuestas de automatización del Edificio por parte de los proveedores.
 - c. Charla de la empresa EkoPlanet acerca de la separación adecuada de residuos para reciclaje.
 - d. Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración
 - e. Informe de Comité de Convivencia
8. Aprobación del Manual de Convivencia.
9. Dictamen del Revisor Fiscal.
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 del 2018.
11. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia del 2019.
12. Presentación de los aspirantes y elección de Revisor Fiscal.
13. Elección del Consejo de Administración.
14. Elección de Comité de Convivencia.
15. Propositiones y varios

Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro Empleado del Conjunto, no podrán representar a ningún copropietario.
- Cada propietario acreditado podrá representar como máximo tres (3) apartamentos, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada.
- Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Edificio.
- Las personas que quieran proponer un tema para discusión en el punto de proposiciones y varios, deben hacerla llegar por escrito o al correo electrónico de la administración a más tardar el sábado 16 de marzo.

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2019

FIRMA DE ASISTENCIA: El tiempo límite para firmar la asistencia será hasta las 9:30 a.m. Después de recogidos los listados para verificación del Quorum, NO SE PERMITIRA EL INGRESO SIN EXCEPCION ALGUNA. Recuerda que el no asistir o retirarse antes de la finalización de la asamblea genera sanción, correspondiente a una cuota de administración.

QUORUM: Para que la asamblea sea declarada válidamente instalada en sesión ordinaria extraordinaria en primera convocatoria se requiere una asistencia de por lo menos la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad.

NOTA: el quorum puede ser verificado en el transcurso de la asamblea a petición de algún miembro de la misma.

INSTALACION: verificado el quorum con la asistencia mínima reglamentaria de propietarios, el presidente del concejo o en su defecto cualquier otro miembro de este organismo o el revisor fiscal, así lo anunciara y declara válidamente instalada la asamblea para la sesión convocada.

PODERES: los copropietarios que no puedan asistir a la asamblea podrán hacerse representar, mediante poder escrito conferido a otra persona mayor de edad. Este poder deberá presentarse en la oficina de administración.

Antes del 21 de marzo de 2019, hasta las 12:30 p. m. Ninguna persona podrá representar a más de tres (3) unidades residenciales. Los poderes que no queden radicados en la fecha establecida NO serán aceptados el día de la asamblea.

ASISTENCIA: solo podrá ingresar una persona por apartamento sin excepción alguna, no se permite el ingreso de menores de edad, mascotas, ni personas en estado de alicoramiento.

INASISTENCIA: Los propietarios que no asistan a la asamblea Ordinaria de copropietarios, se les impondrá una multa cuyo valor será el correspondiente a un mes de administración vigente según lo establecido en el art 35 de manual de convivencia.

MODALES: los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la reunión Los copropietarios o personas que intervengan lo harán de pie y con el micrófono identificándose con el nombre, apellido y apartamento.

TERMINO DE LA ASAMBLEA: el término para la realización de las sesiones será de hasta cinco (5) horas. Vencido el plazo cualquiera de los asistentes o el presidente, podrá pedir prorroga por un término determinado, si se aprobare continuará la sesión por el término aprobado.

Una vez leída la convocatoria, se procede a dar continuidad al punto dos del orden del día.

2. Instalación de la Asamblea por parte del presidente del Consejo de Administración

El presidente del Consejo (Sebastián Pereira) declara que se puede proceder con el orden del día y que se cumple el quórum para dar inicio a la asamblea con un coeficiente de 81,635.

3. Lectura y aprobación del orden del día

Carlos Cuellar (Representante Legal) solicita una modificación en el orden del día para iniciar con el punto C: "Charla de la empresa EkoPlanet acerca de la separación adecuada de residuos para reciclaje", ya que la persona que sigue en el orden del día se encuentra demorada. La asamblea aprueba la modificación.

4. Elección de presidente y secretario de la Asamblea

Carlos Cuellar (Representante Legal) solicita a la asamblea que las personas que quieran participar que por favor levanten la mano.

Se postula y queda declarado Sebastián Pereira como presidente de la Asamblea.

El secretario asignado para la asamblea fue la administración.

5. Elección de la comisión verificadora del Acta:

Se postulan y quedan seleccionados:

Carolina Galindo, apartamento 405

Diana Montoya, apartamento 406

Representante de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia

6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.

La asamblea expresa estar de acuerdo con el reglamento de la asamblea.

7. Presentación de Informes:

C. Charla de la empresa EkoPlanet acerca de la separación adecuada de residuos para reciclaje

La señora Laura Hernández, representante de EkoPlanet, empresa que se encarga del reciclaje del Edificio, explica cómo se deben separar los residuos en aprovechables y no aprovechables en las canecas dispuestas para tal propósito en el depósito de basuras. Adicionalmente, da respuesta a las preguntas de los propietarios respecto al reciclaje.

B. Presentación de las propuestas de automatización del Edificio por parte de los proveedores

i) SEGAR Ltda.

Se presentan los señores Oscar González y Juan Carlos Peña, representantes de la división electrónica de SEGAR Ltda., empresa con más de 30 años de experiencia en la fabricación de puertas de seguridad y expertos en integrar la seguridad al diseño arquitectónico. El concepto planteado por esta empresa es un sistema concéntrico de seguridad, desde afuera hacia adentro del Edificio.

Según el estudio de seguridad realizado por esta empresa, lo más importante es proteger la parte perimétrica del Edificio, ya que no tiene la seguridad necesaria. De acuerdo con lo anterior, su propuesta consiste en implementar un sistema de protección física y electrónica que constaría de:

- Puertas de seguridad y automatización de puertas de acceso.
- Control de acceso circuito cerrado de televisión (existentes), con integración al sistema de video citófono
- Sistema de alarma de intrusión y emergencia con monitores.

La primera intervención en el Edificio sería la puerta de acceso peatonal y los cristales superiores de la fachada, los cuales tendrían un espesor de 12mm, que ofrecerían mayor protección. La puerta principal tendría un buzón para recibir la correspondencia. Los accesos peatonales funcionarían como exclusas, con doble puerta, de manera que la puerta interior sólo se abre cuando se cierra la puerta exterior. El acceso a visitantes se manejaría a través de un monitor que se instala en cada apartamento. Este monitor presenta las imágenes provenientes de siete cámaras, lo que permite tener una visión panorámica de todo el recorrido que hace el visitante, desde que timbra, ingresa al Edificio y entra al ascensor, hasta cuando llega a la puerta del apartamento al que visita. El segundo punto para intervenir sería el acceso vehicular al Edificio, desde el sótano y el primer piso. El acceso vehicular se haría a través de controles inalámbricos para la apertura de las puertas. Para tal propósito, se cambiaría el sentido de giro de las puertas y se instalarían fotoceldas que permitan su cierre automático en cuanto ingrese el vehículo. Si ocurre algún imprevisto, cada residente contará con un llavero que, además del control del acceso y de la salida, permitiría activar un botón de pánico.

El sistema de control electrónico de acceso a las puertas funcionaría en networking. A través de este sistema, se guardaría toda la información relacionada con los residentes, con los accesos y salidas de estos. SEGAR Ltda. no maneja un sistema biométrico de identificación (como un lector de huellas digitales), porque consideran que tiene falencias, por ejemplo, para niños pequeños o adultos mayores; a cambio, proponen manejar unas tarjetas de acceso que estarían vinculadas al sistema de control del Edificio. Este sistema contaría con una planta eléctrica, que garantizaría su funcionamiento aun cuando se suspenda el servicio de energía. Por otra parte, si llega a ocurrir un temblor o cualquier otra emergencia, el sistema liberaría todas las puertas para posibilitar la evacuación del Edificio.

Cabe aclarar que con el diseño de automatización propuesto por la empresa SEGAR Ltda., el control de la seguridad del Edificio estaría en manos de todos y cada uno de los residentes. Por tanto, si algún residente pierde su tarjeta de acceso, deber reportarlo inmediatamente a la Administración del Edificio para bloquearla.

Para cerrar su presentación, los representantes de la empresa SEGAR señalan que una de sus fortalezas es la integración de la seguridad al diseño arquitectónico, de manera que no se vean sobrepuestas los electroimanes y demás instalaciones de seguridad realizadas. Adicionalmente, señalan que los equipos y sistemas que ellos instalan cumplen con normas internacionales, tienen garantías que acreditan su calidad y también cuentan con el respaldo y el servicio técnico de fábrica en Colombia, por consiguiente, la inversión realizada en estos equipos estaría respaldada y tendría un impacto en la reducción del presupuesto de gastos del Edificio.

La anterior propuesta tiene un valor de \$77.441.630 (setenta y siete millones, cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos treinta pesos) con IVA incluido.

Sección de preguntas y respuestas

- ¿Qué pasa si se va la luz?

Respuesta: La UPS comienza a funcionar brindando energía a los demás equipos.

- Para instalar los monitores en cada apartamento, ¿se debe romper algo o hacer una obra al interior de las unidades?

Respuesta: No es necesario porque este edificio es relativamente nuevo.

Carlos Cuellar (Representante Legal) toma la palabra y le manifiesta a la asamblea que la propuesta de automatización del Edificio está orientada fundamentalmente a reducir el presupuesto de gastos y, por consiguiente, a disminuir la cuota mensual de administración, pues el pago de a la empresa de seguridad es lo que más impacta el presupuesto del Edificio; de hecho, en el año 2018 el pago de la vigilancia representó el 52% del presupuesto y según lo proyectado para este año (2019) el concepto de vigilancia representaría 49.83% del presupuesto. La función de la empresa de administración y parte del trabajo del consejo, es presentarle a la asamblea diferentes propuestas para que sean analizadas, de manera que sea posible disminuir la cuota administración.

El señor Sebastián Pereira (Presidente del Consejo de administración) informa que el proyecto de automatización del Edificio se ha venido trabajando desde el mes de enero de 2019. Como parte de este proyecto, se tuvo una reunión con la actual gerente de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional con el fin de discutir el impacto que podría tener la automatización del Edificio en la venta de los apartamentos que aún están a nombre de la Cooperativa, pues, debido a que estos tienen los coeficientes más altos, a su vez, pagan las cuotas más altas de administración. Este aspecto también tiene un impacto para los demás propietarios, ya que el Edificio tiene 23 unidades residenciales de las cuales cinco (5) no se han vendido, lo que puede afectar la valorización de los apartamentos. Si se logra reducir hasta en un 40% las cuotas de administración, habría mayor chance de vender los apartamentos que aún no han sido vendidos; y además se podrían comercializar o vender estos apartamentos bajo el concepto de que se trata de un edificio inteligente. Por otra parte, se ha contado con la asesoría del arquitecto Héctor Peláez, quien ha liderado la inspección técnica de las zonas comunes, pues la automatización del Edificio contemplaría una parte de obra civil y una parte de adecuación electrónica, que debe corresponder con las características del Edificio.

Carlos Cuellar (Representante Legal) toma nuevamente la palabra e informa que otra empresa hará la presentación de su propuesta de automatización del Edificio. Se solicita que la duración máxima de la presentación y preguntas sea de 20 minutos, ya que hay otros temas por tratar, de acuerdo con el orden del día.

ii) STERLING CONSULTING

Se presentan el señor Nilson Ortiz, gerente general y Karina Torres, directora comercial de Sterling Consulting, empresa multinacional que se creó en el año 1991 en Estados Unidos y que actualmente tiene presencia en Canadá, China, Sudáfrica, Ecuador, Panamá y Colombia. Por tanto, se trata de una empresa con amplia experiencia a nivel mundial y

nacional, que cuenta con un equipo humano interdisciplinario que aborda la seguridad física y electrónica.

En relación con la propuesta para el Edificio, se contemplan los siguientes elementos:

- a) Cámaras exteriores, resistentes a golpes, que cubran las zonas más vulnerables de la parte exterior del Edificio. Dado que son antibandálicas, estas cámaras seguirían grabando aún si reciben golpes o intentan ser destruidas. Se instalarían cuatro cámaras que permiten visibilidad nocturna y mayor alcance que las que actualmente están instaladas.
- b) Cámaras interiores. Se instalarían 20 cámaras inteligentes controladas por un software, que deja menos puntos ciegos y que permite hacer seguimiento cuando se detecta movimiento.
- c) Centro de monitoreo de las cámaras, que se instalaría dentro del Edificio, en una zona protegida y con acceso restringido. Este centro de monitoreo contaría con un disco duro de 6 Teras para almacenar el material grabado. Después de completadas tres semanas o un mes de grabación, se hará un back-up. Un valor agregado de la compañía es el seguimiento a las grabaciones, en caso de que ocurra un evento que requiera estudio. La empresa cuenta con una certificación que garantiza que el material grabado tendría respaldo, de manera que no pueda ser borrado por terceros. Al contar con esta certificación, las grabaciones de las cámaras servirían como material probatorio, en caso de que ocurra un acto criminal. Adicionalmente, El Circuito Cerrado de Televisión CCTV podrá ser seguido por los residentes desde los celulares.
- d) Puertas de acceso: Se tiene que generar un cuadrante de seguridad, que haga prescindible el personal de seguridad. La puerta de acceso debe ser reemplazada por una puerta de seguridad. Se instalaría una segunda puerta que generaría un bloqueo al acceso a los ascensores y una tercera puerta que generaría un bloqueo desde los parqueaderos. Cada una de estas puertas tendría acceso a través de biométricos (huellas dactilares) o tarjetas de seguridad. Los biométricos guardarían toda la información de acceso y salida del edificio.
- e) Barreras tipo láser, que al detectar intrusión generaría una alarma sonora.
- f) Si se activa una alarma, se hace seguimiento y se comunica el siniestro directamente a la policía.
- g) Cuentan con tres sistemas de control de acceso: biométricos, tarjeta de acceso y llaveros.
- h) Video portero: Es un dispositivo que se instala en la puerta de acceso al Edificio. En cada apartamento se instalará un monitor que permitirá tener una visibilidad del visitante. Se instalarían cámaras de auto-tracking.
- i) Parqueaderos: Se instalaría una antena que detectaría cuando un vehículo registrado se aproxima y abre la puerta de manera automática.
- j) UPS: que genera un respaldo de energía, de 15 minutos mientras se activa la planta.
- k) Iluminación: Lámparas LED con seguimiento que se activarán al detectar movimiento.
- l) Alarma comunitaria: Es un sistema básico de seguridad que activa una alarma comunitaria. Una vez se activa la alarma, se puede hacer seguimiento a quién activó la alarma.
- m) La propuesta comercial incluye garantía por 2 años, con mantenimiento.

La anterior propuesta tiene un valor de \$66.878.000 (sesenta y seis millones ochocientos setenta y ocho mil pesos) con IVA incluido

Sección de preguntas y respuestas

- El señor Sebastián Pereira (Presidente del consejo) señala que la otra empresa oferente no trabaja con biométricos por que la huella tiende a desgastarse.
Respuesta: El sistema de lectura de las huellas dactilares está basado en fotografía, por tanto, el margen de error en la identificación de las huellas es inferior al 0,01%, incluso en niños o personas de la tercera edad.
- El Sr. Mario Torres del apartamento 406 tiene una inquietud con respecto a la reacción que genera una alarma. ¿quién responde?
Respuesta: Se debe contar con una alarma monitoreada 24 horas, con empresas de seguridad.
- ¿Qué costo tiene parametrizar el sistema? Por ejemplo, si un apartamento está en arriendo, ¿Qué costo tendría retirar usuarios y agregar usuarios?
Respuesta: Sterling Consultores ofrecería dos años de garantía y de soporte técnico, que cubriría este tipo de gastos.
- ¿Terminados los dos años de garantía, cada servicio de mantenimiento tendrá un costo?
Respuesta: Se aclara que una vez finalizada la garantía, Sterling puede entregar todos los protocolos para que puedan ser manejados por otra empresa. El mantenimiento de los sistemas instalados tendría un costo aproximado de \$1.200.000 cada seis meses.
- Todos estos equipos tienen una vida útil, ¿cuál es la vida útil de estos equipos?
Respuesta: Aproximadamente, cada tres años los equipos pueden perder vigencia, en cuanto a la funcionalidad, tienen una duración aproximada de 5 años.
- Un asistente, Andrés Forero, dice que un cambio de esta naturaleza implica una corresponsabilidad de propietarios y residentes. Al margen de la empresa que se seleccione, se deben hacer talleres de socialización.

A continuación, se procede con la presentación del punto A del orden del día:

- A. Presentación del informe de recepción de áreas comunes, a cargo del director del peritaje, el señor Héctor Peláez MSc. Arq.

El objetivo del informe de áreas comunes realizado por la empresa HSG Synergy es responder a dos preguntas fundamentales en relación con el Edificio ¿En qué estado se encuentra lo que los propietarios compraron y lo que hizo la cooperativa? y ¿Cómo se hizo la construcción del Edificio?

El informe técnico de las zonas comunes se presentó a la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional y fue socializado con el Consejo de Administración del Edificio. Los resultados de este informe indican que, en general, el Edificio cumple con todas las especificaciones técnicas en términos de estructura arquitectónica y civil, por consiguiente, es posible afirmar que se hizo un buen ejercicio de construcción. Sin embargo, se presentan algunas desmejoras y hay algunos detalles por terminar, que se encuentran relacionados en el informe.

Antes de iniciar la presentación de los resultados del informe técnico de las zonas comunes, la señora Islén Ramírez, miembro del Consejo, hace una intervención y manifiesta que el representante de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional, actúa en la Asamblea como representante de los apartamentos, pero no como representante de la Cooperativa como constructora del Edificio. A solicitud del Consejo esta precisión se deja plasmada en la presente acta.

El Sr. Peláez continúa con su presentación, señalando las desmejoras que presenta el Edificio. En relación con el sótano, cuartos de bombas y tanques de agua y recepción, las desmejoras principales son las siguientes:

1. En el cuarto de bombas (instaladas por la empresa Ignacio Gómez) los tanques no tienen escalera para las visitas de inspección de acuerdo a la norma,
2. La ventilación de los tanques se realiza dejando las ventanas abiertas, lo que debe ser corregido porque los tanques deberían estar cubiertos para ser protegidos de la polución.
3. Red contra incendios, se le planteó a la cooperativa buscar un sistema de extracción orgánica para que la humedad no sea mayor.
4. La Bombas que dan presión al agua del Edificio, tienen encima un tubo de desagüe. Este debería estar bien anclado para evitar cualquier tipo de problemas.
5. Barandas de las escaleras de acceso al Edificio: la norma específica que deben ser continuas para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Actualmente las barandas están seccionadas y, por tanto, no cumplen con lo establecido en la NNC10,
6. Señalización. La señalización que tienen el edificio no es la adecuada ni suficiente, según la NNC10.
7. Hay un problema de impermeabilización en las cajas de electricidad que están en el jardín. El agua que se filtra al sótano cuando llueve está entrando a través de estas cajas de electricidad.
8. Hay fisuras en las escalares de la entrada principal y de la entrada al local.
9. En la rampa que conduce a la entrada del Edificio también se evidencia humedad debido a un problema de impermeabilización de la jardinera.
10. Las cámaras que instaló la Cooperativa son de un circuito básico que cubre algunas zonas, pero no es un circuito robusto. En las zonas de ingreso al Edificio es importante contar con cámaras que permitan identificar debidamente a las personas.

En todos los pisos, se presentan desmejoras en la pintura y acabado del Edificio. Igualmente, en todos los pisos falta ajustar las puertas de las gavetas del equipo contra incendios.

En relación con la terraza, se señala que la Cooperativa está haciendo una mejora, pues se va a instalar un piso deck, con apariencia tipo madera, que se instalará modularmente para que se pueda hacer fácilmente el mantenimiento a la impermeabilización. No se ha concluido este trabajo, debido a que el material que hace falta está en proceso de importación.

Por último, el Sr. Peláez informa que se midieron los asentamientos del Edificio y los resultados indican que la estructura cumple con lo enunciado en la licencia de construcción. También se verificó la planta eléctrica y la caldera de gas para el agua caliente y se encontró que estos equipos están funcionando normalmente y que cumple con la normatividad.

El señor Héctor Peláez, señala que la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia aportó toda la información requerida para realizar el estudio técnico de las zonas comunes y que han sido receptivos a las observaciones realizadas en relación con las desmejoras. Actualmente, la empresa HSG Synergy se encuentra a la espera de respuesta de parte de la Cooperativa respecto a si van a hacer las intervenciones sugeridas. En caso de que la Cooperativa acceda, se debe definir un cronograma de trabajo.

Interviene Sebastián Pereira (Presidente del Consejo) e informa a la asamblea que algunos miembros del Consejo han estado presentes en las visitas técnicas y en el recorrido para verificación de las desmejoras que se realizó de manera conjunta con la empresa interventora HSG Synergy y con la Cooperativa. Por otro lado, cuando el arquitecto Héctor Peláez entregó su informe preliminar, la Administración lo socializó con todos los copropietarios para que ellos, a su vez, incluyeran defectos adicionales, que no estuvieran contenidos en el informe preliminar para ser incluidos en el informe final.

Sección de preguntas y respuestas

Se plantea la inquietud de si la Cooperativa ya entregó zonas comunes. Se aclaró que no se ha hecho entrega de zonas comunes, solamente se ha hecho entrega de las zonas comunes esenciales. También, el Sr. Mario plantea que la Cooperativa va a cambiar de razón social y que por tanto es urgente hacer la recepción de zonas comunes. Se aclara que, independientemente de ello, la constructora debe responder.

- Un día que se fue la luz no funcionó el ascensor ¿La planta eléctrica debería permitir el funcionamiento de los ascensores cuando se va la luz?
Respuesta Sr. Peláez: La planta solo garantiza el funcionamiento de un ascensor.
- ¿Cómo se encontró en esta revisión el funcionamiento de la caldera?
Respuesta: El Sr. Peláez aclara que el sistema cumple con la normatividad, que tiene un buen montaje. Estos equipos requieren un mantenimiento regular, cada seis meses, sin excepción.
- ¿las fisuras que se observan a qué se debe?
Respuesta Sr. Peláez: No se dejaron dilataciones, por tanto, se pidió a la Cooperativa de que se dilate y repare las fisuras. Es necesario que hagan las dilataciones para que, al moverse el Edificio, no se generen nuevas fisuras. Se dejaron unos instrumentos (deltas) que se van a utilizar para medir el asentamiento del Edificio en un año.
- ¿las desmejoras identificadas han sido aprobadas por la Cooperativa?
Respuesta: El Sr Peláez explica que el proceso funciona de la siguiente manera: el interventor genera un reporte de desmejoras, el cual es presentado a la constructora. La constructora, a su vez, toma decisiones respecto a las acciones que van a emprender. A partir de estas decisiones, se concilia un plan de trabajo.
- El Sr. Peláez aclara que a partir del informe se generará una matriz de Excel en la que se registran todas las desmejoras. A partir de esta matriz, se acuerda un cronograma de trabajo con la Cooperativa y esta misma matriz permitirá hacer el seguimiento al cumplimiento de los acuerdos.
- Sebastián Pereira (Presidente del consejo) interviene Sebastián aclara que todas estas mejoras redundan en beneficio de la Cooperativa quienes tienen un coeficiente de cerca del 30% de la Copropiedad. El cumplimiento de estos temas pendientes hará más atractivo el Edificio y harán factible que se vendan los apartamentos que aún no se han vendido.

El Sr. Representante de la Cooperativa aclara que hay dos procesos de entrega de zonas comunes: las zonas comunes esenciales, que se entregan cuando se entregan los apartamentos. La entrega de las demás zonas comunes no tiene un vencimiento y se debe hacer de común acuerdo, no puede ser impuesto por una de las dos partes. Si no hay acuerdos, las diferencias son zanjadas por un tercero, que en este caso es la Secretaría de Hábitat. Manifiesta, además, que, aunque no obra en esta Asamblea como representante de la Cooperativa como constructora del Edificio, puede afirmar que la Cooperativa cumplió y cumplirá con los compromisos adquiridos. Solicita, además, que se le haga llegar a la Cooperativa el cronograma con más detalle para que ellos generen fechas de arreglos y entregas.

Por último, respecto al tema de la automatización del Edificio, el arquitecto Héctor Peláez opina que la seguridad no deba depender de cosas que se puedan prestar, sino que los biométricos son mucho más seguros. La decisión de a quiénes contratar debe tomarse con base en unos términos de referencia que hagan comparable las diferentes propuestas. Se sugiere aprobar un presupuesto base, para luego definir unos términos de referencia que permita tener unos criterios de comparabilidad de las diferentes propuestas, con el fin de adjudicar el contrato. Estos sistemas no funcionan inmediatamente, sino que requieren un tiempo de ajuste, lo que implica que no se puede prescindir de la seguridad inmediatamente. También se debe tener en cuenta la garantía que ofrezcan los diferentes proponentes. Se sugiere que se apruebe un presupuesto y se definan unos criterios o términos de referencia, que permitan comparar las propuestas de diferentes oferentes.

Uno de los asambleístas sugiere que se haga primero la votación respecto al tema de la automatización, pero Carlos Cuéllar sugiere proceder con el orden del día.

D. Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración

Carlos Cuellar (Representante Legal) da continuidad con el siguiente punto en el orden del día, correspondiente a los informes del Consejo y de la Administración. Dado que la información se envió por correo electrónico y se entregó a los asistentes una cartilla con la misma información, se pone a consideración de la Asamblea resolver las dudas al respecto y proceder con el punto 8. Aprobación del Manual de Convivencia, que también se encuentra a la cartilla, dado que falta aún abordar los puntos 10 y 11 del orden del día, que son fundamentales: presentación y aprobación de estado financieros del año 2018 y presentación y aprobación del presupuesto del año 2019, para cuya aprobación se requiere contar con una votación del 50% + 1, por lo que se debe contar con quórum.

Se pregunta a la asamblea si existe alguna pregunta con respecto a los informes de la Administración y del Consejo, pero no se plantea ninguna duda, por lo que se procede con el punto E de la orden del día.

E. Aprobación del Manual de Convivencia

El Manual de Convivencia se envió por correo electrónico a los propietarios el 17 de octubre de 2018, para su revisión y validación.

Un asistente señala que existe una discrepancia entre el reglamento de la Asamblea y el Manual de Convivencia, porque en el primero se estableció una multa equivalente a una cuota de administración para quienes no asistan a la Asamblea, mientras que en el Manual de Convivencia se establece una multa equivalente al 50% de una cuota de administración.

(página 14). Es claro que el reglamento de la Asamblea tendría que corresponder con el Manual de Convivencia; sin embargo, prevalece lo que determine la Asamblea

Se abre la votación para modificar el Artículo 87, numeral A del Manual de Convivencia, para establecer como multa por inasistencia a la Asamblea el valor correspondiente a una cuota de administración.

Antes de proceder con la votación, se realiza la confirmación de los propietarios presentes para validar si existe quorum.

La Asamblea votó a favor de establecer como multa por inasistencia a la Asamblea el valor correspondiente a una cuota de administración, con un coeficiente del 81,635%.

Aprobada la anterior modificación, se somete a aprobación de la Asamblea el Manual de Convivencia.

Se aprueba el Manual de Convivencia, con un coeficiente del 81,635%.

Se aclara que en ambas votaciones se cumplió con la mayoría cualificada.

9. Dictamen del Revisor Fiscal

Se presenta el Sr. Luis Tenjo, elegido por la Asamblea 2018 como revisor Fiscal de la copropiedad. La labor del Revisor Fiscal es verificar que los estados financieros y la información administrativa cumpla con las normativas correspondientes.

El Sr. Luis Tenjo procede a leer el informe en el que señala los aspectos normativos con los que cumple la copropiedad y los aspectos por mejorar, en la gestión administrativa y contable, desde julio del 2018 hasta la fecha:

Señores Asambleístas: En calidad de Revisor Fiscal y en cumplimiento de mis funciones establecidas en la ley 43 de 1990, Código de Comercio Art. 207, Art 57 de la Ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal, afirmo que he examinado el Estado de Situación Financiera del periodo descrito anteriormente; y el Estado de Resultados o Estado de Actividades de la persona jurídica denominada "EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H. NIT: 901-190485-0.", Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme a las normas contables establecidas en la ley Colombiana, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la Propiedad Horizontal. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la Situación Financiera del ente económico. Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los Estados Financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la Situación Financiera del "EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H." a 31 de diciembre de 2018, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia,

Durante el periodo auditado, en el cual desarrollé mi labor obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones de Revisoría Fiscal

De acuerdo al resultado de mi labor puedo afirmar que el "EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA P.H":

1. Ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable de acuerdo a lo establecido en la ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012 y la orientación técnica 15 de 2015 del CTCP; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del conjunto se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General, la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente
2. Los Estados Financieros correspondientes al año 2018, fueron certificados por el señor Carlos Cuellar Salinas en su calidad de Representante Legal y la señora Isleny Lizarazo, Contador Público T.P. 101111-T de la JCC, declarando que se verificaron previamente las afirmaciones contenidas en ellos al igual que las notas a los Estados Financieros
3. Que el software contable SISCO, se encuentra licenciado como lo establece la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor, pero no es propiedad del Edificio, es propiedad de HSG, empresa de administración
4. Según lo establecido en el decreto 1072 de 2015, resolución 1111 de 2017 y resolución 0312 de febrero de 2019, referente al SG - SST, el conjunto ya inicio su primera fase de diagnóstico, pero como su nombre lo dice es todo un sistema. Para 2019, se debe continuar con la implementación que incluye entre otras cosas, capacitaciones, señalización y adaptación en las instalaciones físicas del conjunto, todo esto acompañado del respectivo cronograma de actividades
5. Referente a la situación jurídica, informo que no evidenció ningún tipo de demandas contra la copropiedad
6. De acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Art. 15 de la ley 675 de 2001 la póliza de Áreas Comunes está suscrita con la compañía de seguros SHUBB por \$15.401.690 y su vigencia es hasta el mes de enero de 2020
7. Se ha realizado seguimiento continuo para que las empresas contratadas de vigilancia, mantenimiento, así mismo, los profesionales por prestación de servicios, para que cumplan con los pagos al Sistema de Seguridad Social oportunamente
8. Los contratos están debidamente archivados, se recomienda tener una relación actualizada y hacer constante seguimiento para evitar vencimientos y renovación automática
9. Se dio cumplimiento al acuerdo 470 de 2011, del Consejo Distrital de Bogotá, el decreto reglamentario 633 de 2011, la resolución 395 del Fopae, y la NTC 5926-1 que establece la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones, la certificación está vigente hasta enero de 2020
10. En materia tributaria, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago
11. El presupuesto aprobado por la Asamblea para el año 2018, se ejecutó de acuerdo a lo establecido por dicho órgano y lo consagrado en el reglamento de propiedad horizontal, la cual se verificó con la información de los estados financieros y sus respectivas notas o revelaciones

A continuación, esta Revisoría Fiscal enumera algunos aspectos a mejorar o recomendaciones:

1. El libro de propietarios y Residentes de que habla el artículo 51 de la ley 675 no está actualizado al 100%
2. Hace falta establecer un manual de políticas de control Interno, dicho manual debe contener objetivos, políticas, procedimientos, funciones, tareas, manejo jurídico, recuperación de cartera, contratación, aprobación de gastos. Este manual sirve como fuente de consulta para personas nuevas que lleguen al conjunto como Administrador, Contador, Revisor Fiscal, Consejeros, Propietarios, etc.
3. Se debe implementar lo establecido por la ley 1581 de 2012, sobre la protección de datos personales o Habeas Data, aún falta complementar elementos en la política, especialmente el tratamiento de manejo de información de niños, niñas, adolescentes y tratamiento ante autoridades competentes como la Policía Nacional
4. Respecto al Art. 35 de la ley 675 de 2001, Fondo de Imprevistos: Se realizó contablemente la constitución y reserva en el patrimonio, pero dichos recursos no fueron consignados en una cuenta específica para tal fin, se consignaron en la misma cuenta recaudadora y pagadora de la administración

5. Se debe dar cumplimiento al Art. 10 del decreto 1575 de 2007, sistema de protección y control de calidad del agua para consumo humano
6. En materia de control interno para pagos a proveedores, actualmente solo firma el representante legal (ALERTA IMPORTANTE), debe haber mínimo dos firmas mediante Token para minimizar el riesgo.

Por otro lado pongo en conocimiento de la Asamblea que durante el periodo de julio a diciembre de 2018 y en forma permanente, he informado al Administradora, Contador y a los miembros del Consejo de administración sobre los principales hallazgos y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo informes de control mensual junto con las observaciones a los Estados Financieros y a la Situación Administrativa, dichos informes los he enviado a sus correos electrónicos, con el fin de ser comentados y analizados en las reuniones del Consejo

10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 del 2018

Los estados financieros son presentados por la Señora Isleny Lizarazo, contadora de la empresa HSG Synergy, quien señala los siguientes aspectos:

- Al cierre del año pasado, 31 de diciembre de 2018, la cartera estaba en \$12.653.000, correspondientes, principalmente, a los pagos que adeudaba la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional. Debido a que ellos solicitaron un proceso de conciliación, se llevó a cabo una reunión en enero del 2019. Como resultado de dicha reunión, se realizó un acuerdo de pago con la Cooperativa, que actualmente se encuentran al día. Al 28 de febrero se cierra con una cartera de \$2.447.000, lo que representa una disminución considerable.
- Se pagó un anticipo de \$5.100.000, para pago del contrato de recepción de zonas comunes.

Cuentas por pagar

Se informa a los asambleístas que la administración se vio en la necesidad de iniciar el mantenimiento de los ascensores, por valor de \$ 2.856.000, que corresponde a las facturas de octubre a diciembre.

Pasivos diferidos

- Se facturaron \$20.229.000 de cuotas extraordinarias, de los cuales, al 15 de marzo 2019 se habían recaudado \$19.978.264, correspondientes al 99%; sólo faltaba recaudar \$250.736.
- La ejecución del presupuesto de las cuotas extraordinarias no se había realizado al 100% al cierre contable del año pasado.
- Lo que no se ha ejecutado de las cuotas extraordinarias queda registrado como un ingreso diferido, porque no se pueden utilizar en otros rubros. Una vez se ejecuta, pasa a ser un gasto.

El detalle de la ejecución presupuestal de las cuotas extraordinarias para el año (2018) se encuentra en la cartilla de la Asamblea.

Se aclara que en la Asamblea del año pasado (2018) se aprobó un presupuesto en el que el consumo del gas de la caldera y de agua caliente quedó incluido de manera fija en las cuotas de administración, pero para este año (2019), estos dos conceptos se cobrarán aparte, según el consumo de cada unidad residencial.

Fondo de imprevistos

Se creó el fondo de imprevistos para el Edificio, que para el año 2018 correspondía a \$994.000. Para este propósito se hizo la apertura de una cuenta independiente a la que se trasladó el anterior valor, debido a que así lo requiere la norma.

En términos generales, el presupuesto del edificio es bastante ajustado. Por esta razón, es importante contemplar la automatización del Edificio con el fin de disminuir los gastos. Se señalar que, por ejemplo, en el presupuesto se había contemplado un valor de \$6.000.000 para constituir la póliza de todo riesgo de las zonas comunes, pero el costo real fue de \$15.000.000, debido a que cuando se proyectó el presupuesto que no se tenía el avalúo del Edificio y se hizo una estimación con base en los edificios del sector. El avalúo del Edificio, evidenció que aspectos como contar con dos ascensores, una planta eléctrica, etc. y demás equipos, hacen que el activo del edificio aumente, lo que a su vez aumenta la prima que se debe pagar para asegurar las zonas comunes.

El Sr. Representante de la Cooperativa se muestra en desacuerdo con respecto al rubro de mantenimiento del jardín, de \$300.000 mensuales, máxime teniendo en cuenta que durante el año 2018 no se hizo ninguna intervención en el jardín. Se aclara que, en efecto, se ejecutaron varias obras del jardín, como la limpieza, la remoción de las acacias, etc.

Se procede a aprobar los estados financieros presentados por la señora contadora.

Se verifica que aún se mantiene el quorum para la aprobación de estados financieros

La asamblea aprueba los estados financieros para la vigencia del año 2018, con un coeficiente del 76,665%

11. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2019

Carlos Cuellar (Representante Legal) hace un breve resumen del presupuesto:

- Se presenta un incremento del 14,31% para el año 2019 sobre el presupuesto de la vigencia anterior.
- El 83% del presupuesto está comprometido en vigilancia, póliza de zonas comunes, mantenimiento ascensores, acueducto y alcantarillado y energía eléctrica; entre estos rubros la vigilancia corresponde al 50%. Allí radica la importancia de considerar un cambio en el esquema de vigilancia de la copropiedad para lograr una disminución real del presupuesto, ya que vigilancia está pesando hoy por hoy \$95.000.000 millones de pesos de un presupuesto de \$ 194.000.000 millones de pesos, es decir el 49,83%.
- Para el año 2018 se contempló un rubro de \$6.000.000 para la póliza de áreas comunes, pero fue insuficiente debido a que el valor real fue de la póliza fue de \$15.000.000.

Adicional a la cuota de administración, hay un gasto correspondiente al consumo que cada unidad residencial hace del gas de la caldera, así como del agua caliente. Este consumo se puede cuantificar debido a que cada apartamento tiene un medidor del consumo de agua caliente.

- En la cuota de administración hay un incremento del 7,97, más lo correspondiente a los consumos del servicio de agua caliente y gas, de cada apartamento.

- Se aclara que el presupuesto es retroactivo, por tanto, se debe pagar la diferencia de los meses de enero, febrero y marzo. Se acuerda que dicha diferencia se fraccionará en tres pagos, a partir del mes de abril de 2019.
- En relación con el cobro de servicios públicos, se tiene que aprovisionar porque los servicios públicos no se pueden diferir.

Sección de preguntas

El Sr. Representante de la Cooperativa se muestra en desacuerdo con respecto al rubro de mantenimiento del jardín, de \$300.000 mensuales, máxime teniendo en cuenta que durante el año 2018 no se hizo ninguna intervención en el jardín. Se aclara que, en efecto, se ejecutaron varias obras del jardín, como la limpieza, la remoción de las acacias, etc.

El Sr. Andrés Forero aclara que el tema del cobro del consumo de agua caliente y gas se dejó mal presupuestado para el año 2018, lo que generó un cobro inequitativo, debido a que se estaba cobrando agua caliente y gas por coeficiente y no por consumo.

La Asamblea solicita que la factura de administración discrimine cada uno de los rubros por los que se genera cobro.

Se somete a votación el presupuesto y se rectifica el quorum con los siguientes apartamentos:

201	
202	
203	
204	
205	No se encuentra
206	
301	
302	No se encuentra
303	
304	
305	
306	
401	
402	
403	
404	
405	
406	
501	
502	
503	
504	
505	
Local	

Se aprueba el presupuesto para el año 2019, con un coeficiente de 73,83%

Alquiler de la terraza para la instalación de una antena de telecomunicaciones

Se da continuidad a la Asamblea con la presentación por parte de la empresa Estructuras Integrales de Colombia, quienes tienen una propuesta para la administración y para la

Asamblea: se ha identificado que en la parte más alta del edificio se puede instalar una antena de telecomunicaciones de propiedad de la empresa Tigo, la cual tiene una altura aproximada de 9 metros. Por el uso de ese espacio ellos pagarían a la copropiedad un valor mensual de \$1.500.000 negociables, el tipo de contrato sería a 10 años con un incremento anual correspondiente al IPC. Según informa el representante de la empresa, este tipo de antenas no genera afectaciones para la salud humana.

La asamblea aprueba delegar al Consejo de Administración para la vigencia del año (2019) para que haga el análisis de los aspectos financieros, técnicos, de salud, medio-ambientales, legales y tributarios correspondientes con el fin de tomar una decisión respecto al uso comercial de la terraza del Edificio.

Se aprueba delegar al Consejo para esta labor, con un coeficiente del 73,838%.

Por otra parte, en este punto, se propone hacer una Asamblea Extraordinaria para aprobar el proyecto de automatización y para otros proyectos especiales a más tardar en dos meses.

12. Presentación de los aspirantes y elección de Revisor Fiscal.

Se ratifica al señor Luis Tenjo como revisor fiscal.

13. Elección del Consejo de Administración.

Se ratifica el actual Consejo de Administración, sin embargo, se retira Carolina Galindo, e ingresa Sergio Arboleda, como suplente, quedado conformado de la siguiente manera:

Sebastián Pereira: Presidente
 Islén Ramírez: Vicepresidente
 Carlos Flórez
 Sergio arboleda
 Silvia Valbuena
 Diana Montoya

14. Elección de Comité de Convivencia.

El comité de convivencia queda conformado por:

Eduardo Teja apartamento 402
 Luis Conteras, apartamento 204

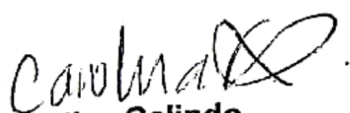
Habiéndose agotado el orden del día y siendo la 1:51 p.m., se da por finalizada la Asamblea. En fe de lo anterior, se firma el Acta por el presidente y secretario de la Asamblea elegidos:

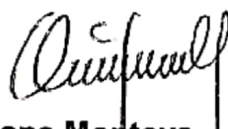

 Sebastián Pereira Restrepo
 Presidente

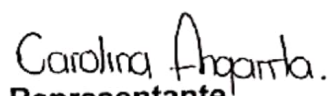

 Carlos Alberto Cuellar
 Secretario

COMITÉ DE VERIFICACIÓN

Leída el acta correspondiente a la reunión de copropietarios del Edificio Adolfo Salamanca Correa, celebrada el 23 de marzo de 2019, certificamos que en su totalidad está de acuerdo con lo acontecido en la mencionada Asamblea.


Carolina Galindo
Apartamento 405


Diana Montoya
Apartamento 406


Carolina Angarita.
Representante
Cooperativa de
Profesores U

lista de asistencia Edificio Adolfo Salamana Correa PH ASAMBLEA ORDINARIA SE PROPIETARIOS 2019

apto	propietario	coeficient	NOMBRE	FIRMA	CC
201	Leonardo Ayala	\$ 5	Leonardo Ayala V.	[Firma]	1032413663
202	JOSE MIGUEL CUENCA / ISLEN RAMIREZ	\$ 3	Islen Ramirez	[Firma]	52740216
203	APARTAMENTO 203	\$ 6	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
204	MILENA MAYA HOYOS	\$ 2	LECD	[Firma]	1032385460
205	APARTAMENTO 205	\$ 3			
206	MARIO GABRIEL TORRES	\$ 3	Mario Torres	[Firma]	17029432
301	SERGIO ARBOLEDA	\$ 5	Sergio Arboleda	[Firma]	791662573
302	APARTAMENTO 302	\$ 3	Islen Ramirez	[Firma]	32497571
303	APARTAMENTO 303	\$ 6	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
304	APARTAMENTO 304	\$ 2	Natividad Pareda	[Firma]	38232629
305	APARTAMENTO 305	\$ 3	Andres Forero	[Firma]	1032772552
306	APARTAMENTO 306	\$ 3	Silvia Valbuena	[Firma]	632561459
401	APARTAMENTO 401	\$ 5			
402	APARTAMENTO 402	\$ 3	Eduardo Ortega	[Firma]	13070983
403	APARTAMENTO 403	\$ 6	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
404	APARTAMENTO 404	\$ 2	Proctor Cisneros	[Firma]	19832594
405	APARTAMENTO 405	\$ 3	Carolina Calvache	[Firma]	53013878
406	APARTAMENTO 406	\$ 3	Diana Montoya	[Firma]	52480507
501	APARTAMENTO 501	\$ 7	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
502	APARTAMENTO 502	\$ 5			
503	APARTAMENTO 503	\$ 8	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
504	APARTAMENTO 504	\$ 5	LECD	[Firma]	1032385460
505	APARTAMENTO 505	\$ 5	Olga Sanchez	[Firma]	31772556
1	LOCAL 1	\$ 2	COORDINADOR	[Firma]	860022186-5
		\$ 100			

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S
Sigla: HSG SYNERGY SAS
Nit: 900.770.738-4, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02498204
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 12 de mayo de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 106 19A 98
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: carlos.cuellar@hsgsynergy.com
Teléfono comercial 1: 3819915
Teléfono comercial 2: 3012079834
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 106 19A 98
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: carloscuellar1990@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3819915
Teléfono para notificación 2: 3012079834
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39**

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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 los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. SIN NUM del 8 de septiembre de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2014, con el No. 01868214 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Prestar servicios de promoción, difusión, alquiler, compra y venta, administración y servicios complementarios de bienes inmuebles, propiedades horizontales a terceros y propios, prestación de servicios de alquiler, promoción, y servicios complementarios relacionados a la actividad turística y cualquier otra actividad lícita relacionada.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$50.000.000,00
No. de acciones	: 500.000,00
Valor nominal	: \$100,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39**

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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.

Valor : \$25.000.000,00
No. de acciones : 250.000,00
Valor nominal : \$100,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.333.300,00
No. de acciones : 83.333,00
Valor nominal : \$100,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. La representación legal puede ser ejercida por personas naturales o jurídicas, la Asamblea General de Accionistas, designara a los representantes legales por el período que libremente determine o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 04 del 9 de julio de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2020 con el No. 02588299 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Cuellar Salinas Carlos Alberto	C.C. No. 000001032438776

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39**

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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.

Principal

Representante	Cuellar	Salinas	C.C. No. 000001032438776
Legal Suplente	Carlos Alberto		

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 lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	6820
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	7490, 7490

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 710.977.021

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de julio 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.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de marzo de 2021 Hora: 09:56:39**

Recibo No. AA21422298

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21422298D66A1

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

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.



2. Concepto **01** Inscripción

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14471668255



(415)7707212485984(6020)0000014471668255

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 1 9 0 4 8 5 - 0

Impuestos de Bogotá

3 2

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

1

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

EDIFICIO ADOLFO SALAMANCA CORREA - PROPIEDAD HORIZONTAL

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 27 A 40 A 33

42. Correo electrónico:

edf.adolfosalamanca@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

45. Teléfono 2:

3 8 1 9 9 1 5

3 0 1 2 0 7 9 8 3 4

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código: 6 8 2 0
47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 0 4 0 7

48. Código:
49. Fecha inicio actividad:
50. Código: 1 2

51. Código:
52. Número establecimientos:
53. Código: 7 1 4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 7 1 4
07- Retención en la fuente a título de rent
14- Informante de exogena

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código:
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma:
56. Tipo:
Servicio:
57. Modo:
58. CPC:
1 2 3

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

59. Anexos: SI ☒ NO ☐

Para uso exclusivo de la DIAN

60. No. de Folios: 2

61. Fecha: 2 0 1 8 0 6 2 0

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre RODRIGUEZ PORTILLO DIEGO ALEXANDER
985. Cargo: Gestor I



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

KAREN VIVIANA STEPHANY

APELLIDOS:

FRANCO CASTAÑEDA

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUEIRA

UNIVERSIDAD

SANTO TOMAS BOGOTA

CEDULA

1032458369

FECHA DE GRADO

20/06/2017

FECHA DE EXPEDICION

13/07/2017

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

TARJETA N°

292927

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**