

RE: 2022-043

Juzgado 13 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 5/07/2022 17:14

Para:

- martajanneth@hotmail.com <martajanneth@hotmail.com>

Buen día:

-
Acuso recibo

-
Guillermo Buitrago
Asistente Judicial

LAS ACTUACIONES PROCESALES PUEDEN (V. GR LOS AUTOS, SENTENCIAS, TRASLADOS) PUEDEN CONSULTARSE EN LOS ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL MICROSITIO DEL JUZGADO DISPONIBLE EN LA DIRECCIÓN <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-013-civil-municipal-de-bogota> EL CUAL TIENE EFECTOS PROCESALES CONFORME AL DECRETO 806 DE 2020.

SI TIENE ALGUNA INQUIETUD LO INVITAMOS A COMUNICARSE AL CORREO INSTITUCIONAL.

CORDIALMENTE,



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
TELEFONO: 2841562
EMAIL: cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 7 BOGOTÁ

De: Marta Granados Duran <martajanneth@hotmail.com>

Enviado: martes, 5 de julio de 2022 17:04

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: alex.c.e@hotmail.com <alex.c.e@hotmail.com>

Asunto: RV: 2022-043

SEÑOR

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

E. S. D.

PROCESO VERBAL DEL MENOR CUANTIA No 2022-043 DE INVERSORA ROSALES GARCIA LTDA CONTRA EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL

MARTA JANNETH GRANADOS DURAN, actuando en mi calidad de apoderada judicial del EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito interponer excepciones de fondo dentro del termino de ley en los siguientes términos:

Marta Janneth Granados Duran
Abogada
Cel: 3114641895

De: Marta Granados Duran

Enviado: martes, 5 de julio de 2022 5:00 p. m.

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: alex.c.e@hotmail.com <alex.c.e@hotmail.com>

Asunto: 2022-043

SEÑOR

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

E. S. D.

PROCESO VERBAL DEL MENOR CUANTIA No 2022-043 DE INVERSORA ROSALES GARCIA LTDA CONTRA EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL

MARTA JANNETH GRANADOS DURAN, actuando en mi calidad de apoderada judicial del EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito interponer excepciones de fondo dentro del termino de ley en los siguientes términos:

Marta Janneth Granados Duran
Abogada
Cel: 3114641895

Señor:
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA 2022-0043 DE
INVERSORA ROSALES GARCIA LTDA CONTRA EDIFICIO LUZ ANGELA –
PROPIEDAD HORIZONTAL

FABIAN RENE DIAZ VALDERRAMA, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de representante legal del **EDIFICIO LUZ ANGELA P.H.**, entidad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con Nit No. 860.354.040-4, con correo electrónico edificio.luzangela@gmail.com respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de manifestarle que por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la Doctora **MARTA JANNETH GRANADOS DURAN**, también mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., Abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía número 52.350.806 y portadora de la T.P. 123.001 del C.S. de la J., para que en nombre de la copropiedad que represento, realice la defensa de la entidad que represento dentro del proceso de la referencia en la cual es demandada.

Nuestra apoderada, queda ampliamente facultada para interponer excepciones, interponer recursos, conciliar, transigir, desistir, recibir y cobrar, sustituir, reasumir, rematar a nuestro nombre, presentar incidentes, acciones de tutela y demás facultades necesarias para el ejercicio de su mandato.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a la apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Cordialmente,


FABIAN RENE DIAZ VALDERRAMA
C.C. 12.238.340
Representante Legal
Correo edificio.luzangela@gmail.com

Edificio Luzangela
NIT. 860.354.040-4

Acepto,

MARTA JANNETH GRANADOS DURAN
C.C 52.350.806
T.P. 123.001 de C.S. de la J.
Correo martajanneth@hotmail.com

SEÑOR

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

E. S. D.

PROCESO VERBAL DEL MENOR CUANTIA No 2022-043 DE INVERSORA ROSALES GARCIA LTDA CONTRA EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL

MARTA JANNETH GRANADOS DURAN, actuando en mi calidad de apoderada judicial del EDIFICIO LUZ ANGELA PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito interponer excepciones de fondo dentro del termino de ley en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: es cierto. El demandante es propietario del apartamento 601 ubicado en el Edificio Luz Ángela de esta ciudad.

SEGUNDO: Es cierto de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal el apartamento 601 tiene el uso y goce de áreas comunes con uno exclusivo. Es de aclarar que el propietario del apartamento 601 realizo modificaciones a las áreas comunes ya que colocó las cubiertas a las terrazas que rodean propiedad.

TERCERO: No me consta, si bien es cierto que los operadores de servicios públicos deben tener acceso a las terrazas del edificio para realizar las respectivas instalaciones no nos consta que se hayan realizados daños en los techos, del apartamento 601 ya solo que hasta el año 2020 el propietario reporto daños en las cubiertas de las terrazas. Cubiertas que se realizaron sin autorización del edificio.

CUARTO. No es un hecho es una manifestación subjetiva del abogado respecto de apreciaciones de los daños que según el propietario se sufrieron en los techos, se reitera que los demandantes techaron las teresas de uso común sin ninguna autorización, que la adulteración de las áreas de las fachadas están prohibidas por el con reglamento de propiedad horizontal .

QUINTO. Es cierto el reglamento en su articulo 24 en el literal b manifiesta que los propietarios que tienen el uso de áreas de comunes de uso privado no podrá realizar alteraciones o construcciones en ellos. Situación que si ocurrió en el

presente caso ya que como se he venido manifestando los propietarios del apartamento 601 techaron las terrazas incumpliendo así su deber legal.

SEXTO. Es parcialmente cierto, es cierto el propietario que detenga el uso de las áreas comunes de uso privado debe propender por el mantenimiento del mismo, pero no hay prueba que con la instalación de servicios públicos se haya dañado las cubiertas de las terrazas cubiertas que se instalaron sin autorización.

SEPTIMO. No es un hecho es una afirmación subjetiva, si hay obstrucción de canales y bajantes es sobre las cubiertas instaladas por los demandantes sin autorización.

OCTAVO. Es falso. Primero si Inversora Rosales ha realizado algún mantenimiento de las terrazas es porque ellos los que tienen el uso de la misma, adulteraron las terrazas y las techaron si autorización de los demás residentes y además o existe prueba alguna que permita determinar que ha realizado los arreglos solo aporta el diagnostico de los arreglos que se necesitan, pero no aporta soporte que los mismos se hayan realizado.

NOVENO. Es falso. El mantenimiento de las terrazas le corresponde al propietario tal como lo establece el reglamento de propiedad horizontal, pero es de aclarar que el demandante pretende que se les pague el mantenimiento de cubiertas que no hacen parte del edificio, ya que las modificaciones realizadas a las áreas comunes que nunca se autorizaron.

DECIMO. No es un hechos es una estimación de la cuantía que realiza el apoderado de conformidad con un diagnostico pero no hay evidencia que los mismos se hayan realizado el demandante solicita el pago con base en diagnostico del año 2020 y esta diciendo que realizo arreglos en el año 1995,2002,2009.

DECIMA PRIMERA. No es un hecho es la relación de pagos que pretende el abogado le realicen a su representado.

DECIMA SEGUNDA. ES FALSO. Inversora Rosales no ha incurrido en ningún gasto, ya que dentro de los documentos allegados no aporta prueba de obra, de facturas aporta diagnósticos de obra, y manifiesta la necesidad de realizar arreglos pero no hay prueba de que los arreglos se hayan realizado.

DECIMA TERCERA. Es falso. El edificio luz Angela no ha incumplido ninguna obligación ya que el mantenimiento de las áreas comunes de uso privado le corresponde al propietario beneficiario de esta área, además teniendo en cuenta que pretenden el mantenimiento de techos que construyo para su propio beneficio y sin permiso de los demás residentes.

DECIMA CUARTA. Es cierto la queja de la solicitud de arreglos se realizo en el año 2020, pero también es cierto que la administración no podía asumir arreglos que no le correspondía.

DECIMA QUINTA. Es cierto.

DECIMA SEXTA. No es un hecho de la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de ellas tal como se probara e las excepciones de fondo que se propondrán, las pretensiones de la demanda carecen de fundamento.

EXCEPCIONES DE FONDO

COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante con el tiempo ha venido realizando adulteración en las áreas comunes de uso privado para hacer utilización de las terrazas asignadas al apartamento 601 las cuales cubrió y adecuo, por lo que solicitar el mantenimiento de áreas que fueron adulteradas por el propietario, no corresponde a la copropiedad. Ley 675 de 2001

ARTÍCULO 18. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. Ver Sentencia Corte Constitucional 738 de 2002*
- 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.*

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

De la misma forma el demandante esta solicitando el pago de suma de dinero que no se adeudan manifiesta que realizo arreglos en los años 1995,2002,2009 pero no aporta recibos de materiales, ni contratos con los maestros de obra, esta pretendiendo el pago de sumas con base en un diagnostico realizado en el año 2020, entonces no es claro si manifiesta que realizo dicho arreglos en esa época por que el diagnóstico arroja que los arreglos se requieren en la actualidad.

INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL DAÑO

De la lectura de los hechos de la demandada se puede deducir que el demandado pretende el pago de los arreglos que según el le corresponde a la copropiedad por el daño sufrido en las áreas comunes de uso privado. Terrazas que el mismos construyo si permiso de la copropiedad.

Es importante aclarar señor Juez que solo hasta el año 2020 el propietario informo de las afectaciones que estaba sufriendo su propiedad, y taso sus daños en \$120.000.000 solicitando que los mismos se cruzaran con la deuda de administración.

Es de resaltar señor Juez que se debe probar que los daños alegados, en el presente proceso el demandado aporto un diagnostico de las obras que necesita realizaron no hay prueba de arreglos realizado en los años 1995,2002 y 2009

Dentro de las pruebas allegadas en la demanda existe un diagnóstico de afectaciones a las terrazas de uso privado pero no existe prueba de la realización de arreglos, no hay recibos que permitan determinar que los mismos se realizaron y pagaron.

Según la ley 675 de 2001 el propietario que tiene el uso de áreas comunes de uso exclusivo tiene prohibido la adulteración de las mismas.

ARTÍCULO 22. Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general,

aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

. ARTÍCULO 23. Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

- 1. **No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.***
- 2. No cambiar su destinación.*
- 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo.*
- 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general*

PARÁGRAFO 1º. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. PARÁGRAFO 2º. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

De la lectura de los artículos anteriores se desprende que las obligaciones de los propietarios de que se les asigna el goce y uso de las áreas comunes de uso privado dentro de las cuales son usarlos de acuerdo a la naturaleza y no efectuar alteraciones ni construcciones sobre o bajo el bien, en el presente caso como ya se expuso el propietario del apartamento 601 techo las terrazas que rodeaban su inmueble que por destilación de las mismas le correspondía su uso exclusivo, entonces el demandante infringió el reglamento de propiedad horizontal, la ley de propiedad horizontal ya que adultera las áreas comunes par verse beneficiado, y ahora pretende que se le pague el mantenimiento de construcciones ilegales.

MALA FE DEMANDANTE.

El demandante pretende el pago de mantenimientos de áreas que construyó sin ninguna autorización, pero mas gravosa al actitud del demandante ya que justamente cuando el edificio decidió iniciar el cobro de las cuotas de administración en mora justo en ese momento el propietario decidió cobrar daños

a su propiedad y curiosamente el valor que alega el demandante por arreglos corresponde a casi al valor de las de cuotas de administración en mora a la fecha se adelanta proceso ejecutivo en el juzgado diecisiete de ejecución de sentencias origen juzgado octavo civil municipal con el numero de radicado 2018-846, es claro que lo que pretende el demandante es no pagar las cuotas de administración en mora y cruzando los supuestos dineros que se le debe es mas esta propuesta radicada en la administración documento (anexo con las pruebas), por lo que esta razón se considera que la presente demanda es absolutamente temeraria.

Con fundamento en estas excepciones solicito señor Juez declarar la prosperidad de las mismas y condenar el costas al demandante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Reglamento de propiedad horizontal
- Planos del edificio
- Propuesta de cruce de cuentas
- Acta de asamblea donde se habla de las construcciones ilegal del apto 601.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al despacho se ordene interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad demandante con el fin de que de deponga sobre los hechos y excepciones.

NOTIFICACIONES

La suscrita el avenida 15 No 124-91 oficina 304 de Bogotá D.C. D.C. correo martajanneth@hotmail.com teléfono 3114641895.

MARTA JANNETH GRANADOS DURAN
C.C.52.350.806
T.P.123.001 C.S. de la J.
Teléfono 3114641895
Correo martajanneth@hotmail.com

EDIFICIO LUZ ANGELA PH
NIT.860.354.040-4

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2019

En Bogotá a los 9 días del mes de marzo de 2019 y siendo las 9:00 am se reunió la asamblea general ordinaria de Copropietarios del Edificio Luz Ángela P.H. en el salón comunal, en su primera convocatoria. La Asamblea de copropietarios fue citada por el administrador, mediante comunicación escrita del 21 de febrero de 2019

El orden del día enviado previamente fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. LECTURA DEL INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR.
5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION
6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2019.
8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
10. ELECCION DEL SUPERVISOR DE CUENTAS.
11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Fabian

29

DESARROLLO DE LA REUNION

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Se verifica el quórum y se inicia la reunión con el 72.6%.

APARTAMENTO	COEFICIENTE	ASISTENTES	POR PODER
101	4,70%	4,70%	
102	4,00%	4,00%	
103	3,40%	3,40%	
104	4,40%	4,40%	
201	4,10%	4,10%	X
202	1,90%		
203	3,50%	3,50%	X
204	3,50%	3,50%	X
205	1,80%		
206	3,70%	3,70%	X
301	4,10%	4,10%	X
302	1,90%	1,90%	
303	3,50%	3,50%	
304	3,50%	3,50%	X
305	1,80%	1,80%	X
306	3,70%	3,70%	
401	4,10%	4,10%	X
402	1,90%		
403	3,50%	3,50%	
404	3,50%	3,50%	
405	1,80%		
406	3,70%	3,70%	
501	4,10%	4,10%	X
502	5,40%	5,40%	X
503	3,50%	3,50%	
504	1,80%		
505	3,70%		
601	9,50%	9,50%	
	100,00%	87,10%	

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El orden del día es aprobado por unanimidad

3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se elige como presidente al señor CARLOS ESCAMILLA y secretario a la administración.
Estas designaciones son aprobadas por unanimidad

Febor

WS

4. LECTURA DEL INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR.

Se hace la lectura del informe de la comisión que verifico la redacción del acta de la asamblea del año 2018 y es aprobada por unanimidad.

Como comisión para verificar la redacción del acta del año 2019 se elige a Aida Rosa Ahumada y María Angélica García.

El informe de la comisión de verificación del acta hacen parte integra del acta.

5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION.

Se hace lectura del informe de consejo de administración y administración enviado con anterioridad. El informe no tiene comentarios por parte de la asamblea

El informe de consejo y administración hacen parte integra del acta.

6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El administrador comenta que los estados financieros fueron enviados con anticipación y que estos fueron revisados mes a mes con el consejo de administración y adicional en reunión extraordinaria de para poder ser enviados a los copropietarios. Se hacen los siguientes comentarios al respecto:

Ascensor:

- Se explica el proceso de conciliación que se llevó con la empresa ELEVAR ASCENSORES durante el daño que se presentó en el mes de septiembre del 2018, en dos tarjetas del ascensor, y la conciliación a que se llegó para poder colocar en funcionamiento el ascensor. El valor de estas tarjetas fueron reclamados al seguro y fueron pagadas. Este dinero se utilizó para para abono a la deuda con esta empresa, quien dentro de la conciliación no cobro al edificio estas tarjetas.
- Se comenta sobre el mayor valor del contrato respecto a la cuota extraordinaria cobrada en el año 2013, indicando que este mayor valor lo está pagando la administración sin solicitar una cuota extraordinaria adicional.
- Se comenta respecto a los doce millones que el edificio tuvo que asumir por el pago de este valor por parte de la anterior administración al contratista. Sobre este valor la administración hizo reclamación a la aseguradora y fue negada porque en el momento de ocurrencia del siniestro no se había cancelado por parte de la anterior administración la póliza de responsabilidad Directores.

Liquidez:

- Se informa a la asamblea sobre el estado de cartera del edificio y la situación de liquidez por la que está pasando, imposibilitando hacer obras o inversiones para mejorar las zonas comunes.
- El señor Víctor Hugo Castañeda propietario del apartamento 104 informa que tiene interés en conciliar la deuda que tiene de administración y solicita que se le suministre un estado de cartera actualizado para poder conocer el valor al día de hoy. La asamblea delega en el consejo de administración la revisión de este caso y que pueda proponerle a la abogada un margen de negociación para que ella se

Fernando

23

reúna con el señor Castañeda y se pueda lograr un acuerdo de pago. El señor Castañeda informa que el apartamento lo tiene en venta o arriendo y así poder buscar otra alternativa para solucionar la deuda que tiene con el edificio.

- Con respecto a la deuda que tiene la señora María Angélica García del apartamento 601, ella informa que se dio instrucciones al abogado que tiene el caso de cartera de su apartamento de realizar el pago de las sumas adeudadas en el transcurso del mes.
- De la deuda del apartamento 305, de la señora Margarita Otálora, la administración informa que tiene en cobro jurídico la cuota extraordinaria del año 2010 y está pendiente por parte del juzgado de fijar fecha de embargo. Con la señora Margarita se había realizado un acuerdo de pago con la anterior administración, que no se cumplió y se volvió a hacer otro acuerdo posterior que tampoco se cumplió, por eso se tomó la determinación de enviarlo a cobro jurídico.
- Los otros apartamentos que están en el informe tienen acuerdo de pago que han venido cumpliendo.

Cuota Extraordinaria

- Se informa que esta cuota esta hasta enero del año 2020 y presenta mora en el recaudo que se tiene proyectado

Se informa que según lo solicitado en la asamblea del año 2018 se llevó a cuentas de orden el valor de la deuda del apartamento 104 para poder tener un estado financiero más real donde la cartera que se muestre sea la que realmente el edificio tiene certeza de recuperación en corto plazo.

Se informa que el contrato del ascensor ya está contabilizado en el balance así como el mayor valor de este contrato que no cubrió la cuota extraordinaria del año 2013 más el valor de la interventoría y el sobrecosto por los doce millones que el edificio tuvo que asumir, lo que origino el déficit para el año 2018.

Se solicita a la asamblea poder llevar a otros ingresos las consignaciones por identificar que están del año 2016 hacia atrás por valor de \$2.094.410 y que a pesar que se realizó en varias oportunidades circularización de cartera no se pudo identificar quien realizo la consignación. Esto es aprobado por la asamblea.

Después de aclarar los interrogantes son aprobados por unanimidad.

Los informes financieros hacen parte integra del acta.

7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2019.

Se informa que el presupuesto se realizó partiendo del incremento del 6% que se hizo en el mes de enero teniendo en cuenta que el mayor gasto del presupuesto está representado en la nómina del personal de aseo y conserjería y que estos gastos subieron este porcentaje desde el mes de enero. Se informa que en el año 2018 se presentó un ahorro en el valor del seguro, esta diferencia fue llevada al rubro de reparaciones locativas y se le aclaro al sr Jairo Buendía que aunque el valor ejecutado del año 2018 estuvo por debajo de lo presupuestado esto obedeció a que no se contó con liquidez para poder realizar trabajos en el edificio y por eso se hace este aumento de la

T. K. M.

38

cuota para poder tener más recursos y poder realizar trabajos que por ley hay que realizar como es el sistema de gestión, salud y seguridad en el trabajo, y la certificación del ascensor.

Se informa a la asamblea que en el año 2018 no se realizó el trabajo de la impermeabilizada de los tanques de reserva porque se decidió en consejo de administración hacer la lavada y una vez desocupados poder tener más empresas que nos coticen y den un concepto técnico respecto a la necesidad y costo de este trabajo.

Después de las aclaraciones solicitadas se aprueba por unanimidad el presupuesto de ingresos y gastos.

El proyecto de presupuesto hace parte integra del acta.

8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Los asambleístas proponen que quede el mismo consejo de administración, a lo cual aceptan esta postulación. Como miembro nuevo se propone y acepta al señor Javier Jiménez. El consejo queda conformado así:

María Angélica García
Aida Rosa ahumada
Carlos Escamilla
German García
Hernando Gutiérrez
Fernando Carmona
Javier Jiménez

9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Se proponen ya aceptan como comité de convivencia a:

Clara de Almanza
Leonor Mantilla
Mercedes Jiménez
Aida Rosa Ahumada

En este punto la Sra. María Angélica García comenta de la necesidad de poner en funcionamiento este comité debido a agravios de las que ella ha sido objeto. También comenta respecto al mantenimiento de la cubierta del edificio que por ser una zona común es responsabilidad de la administración hacer este trabajo, y también que la techada de una parte de las terrazas obedece a una demanda interpuesta por un apartamento del 5 piso que presentaba humedad la cual fallo en contra de ella y se le condenó a hacer este

FCHD

32

trabajo. Aclara que las otras terraza cuando ella compro ya estaban techadas por el sr Benitez (antiguo dueño y constructor del edificio). Comenta respecto a la instalación que hacen los operadores de televisión y que por tener ese acceso a la cubierta por parte de una ventana la cual da acceso a su apartamento, ha recibido insultos por parte de copropietarios que necesitan instalar los servicios de televisión privada y que originan daños en esta cubierta que es zona común y se ve afectado su apartamento, sin que nadie responda por estos hechos. El señor German García comenta que el consejo de administración nombro un comité para hacer esta revisión según una solicitud que ella presento en consejo de administración.

10. ELECCION DEL SUPERVISOR DE CUENTAS.

Durante el año 2018 esta función la realizo el señor German García, quien es reelegido por la asamblea.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El señor Javier Jiménez propone revisar el tema de la sub estación eléctrica que tiene un contrato con condesa. El administrador comenta que existe una escritura pública donde se da en Servidumbre por 50 años este espacio. Se nombra una comisión integrada por Javier Jiménez, Luz Marina Vanegas y Hernando Gutiérrez para revisar el tema.

Se somete a votación la propuesta de no permitir el ingreso de los domiciliarios al edificio por seguridad. Esta propuesta es aprobada por todos los asambleístas.

El señor Javier Jiménez propone hacer la reubicación de los tubos del gas que se encuentran en la fachada del edificio por razones de seguridad. Comenta que permanentemente se siente olor a gas y ya hizo revisar por Gas Natural pero no se encontró nada. La asamblea está de acuerdo en empezar a trabajar en este proyecto para conocer costos y probables sitios por donde se pueda reubicar estos tubos.

Se comenta la posibilidad de colocar paneles solares en la cubierta del edificio lo que ahorraría consumo de energía en el edificio.

Se comenta respecto a los cables de la televisión que se encuentran en la cubierta y que dan mal aspecto el administrador informa que desde el mes de mayo de 2018 se están enviando comunicaciones a Claro SA para que reubique tanto la caja como los cables porque por ley y norma técnica para la certificación del ascensor no se permite esto, pero no se ha conseguido respuesta favorable por parte de esta empresa.

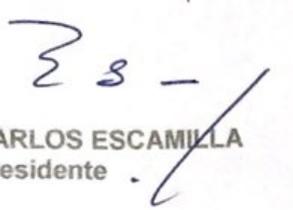
Parqueadero de visitantes. Se informa que hay 3 parqueaderos de visitantes y se debe dar instrucciones a los porteros respecto a este uso. También que debido a que estos parqueaderos cuando están en uso limitan la entrada y salida al parqueadero del apartamento 406, quienes los usen deben ser conscientes que deben mover los vehiculos cuando sea necesario entrar o salir de este parqueadero.

Agotado el orden del día se termina la reunión a las 11:06 am

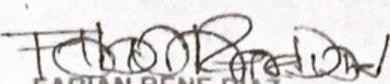
Felton

38

Cordialmente,


CARLOS ESCAMILLA
Presidente


ROSA AIDA AHUMADA
Comisión Verificadora de Acta


FABIAN RENE DIAZ
Secretario


MARIA ANGELICA GARCIA
Comisión Verificadora de Acta

Fabian

**EDIFICIO LUZANGELA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2021**

En Bogotá, a los 20 días de marzo del 2021 y siendo las 09:30 a.m., se reunió la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio Luz Ángela de forma virtual por la plataforma MEET, en su primera convocatoria. La Asamblea de Copropietarios la que fue citada por el Administrador, mediante comunicación escrita del 01 de marzo de 2021.

El orden del día enviado previamente fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. COMISION PARA VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR.
5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION.
6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.
7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021.
8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
10. PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se inicia la reunión con un quórum del 75.3% de los coeficientes de copropiedad, de acuerdo a la siguiente relación de propietarios y mandatarios asistentes:

Este quórum aumenta en el desarrollo de la reunión,, como lo muestra la relación siguiente:

APTO	COEFICIENTE	PROPIETARIO	NOMBRE	PODER	ASISTENTES
101	4,70%	MOSCOS HURTADO Y CIA			4,70%
102	4,00%	CARLOS ESCAMILLA			4,00%
103	3,40%	JULIANA MARTINA GARCIA	GERMAN GARCIA	X	3,40%
104	4,40%	VICTOR CASTAÑEDA			
201	4,10%	ESTELA MORA			
202	1,90%	MAURICIO FANDIÑO			1,90%
203	3,50%	MARIA LUCIA MUÑOZ			
204	3,50%	JUAN CARLOS SOTO			3,50%
205	1,80%	NUBIA INES CASTRO			1,80%
206	3,70%	LEONOR MANTILLA	NORMA OSPITIA	X	3,70%
301	4,10%	MARCELA NIÑO	GERMAN GARCIA	X	4,10%
302	1,90%	GABRIEL BLANCO	CRISTINA BLANCO	X	1,90%
303	3,50%	AIDA ROSA AHUMADA			
304	3,50%	TATIANA RESTREPO	CLARA DE ALMANZA	X	3,50%
305	1,80%	MARGARITA DE OTALORA			
306	3,70%	REINALDO BUENDIA			3,70%
401	4,10%	NATALIA GUTIERREZ	CARLOS ESCAMILLA	X	4,10%
402	1,90%	EDUARDO SALDUA			
403	3,50%	FERNANDO CARMONA	JUAN CARLOS R	X	3,50%
404	3,50%	MERCEDES JIMENEZ DE TRUJ	NESLON TRUJULI	X	3,50%
405	1,80%	ALEJANDO GARZON			1,80%
406	3,70%	HERNANDO GUTIERREZ	CARLOS ESCAMILLA	X	3,70%
501	4,10%	CESAR MAURICIO LOPEZ			4,10%
502	5,40%	ORLANDO ALMANZA			5,40%
503	3,50%	LUZ MARINAVANEGAS			3,50%
504	1,80%	JAVIER FRANCISCO TASCAN			1,80%
505	3,70%	TERESA DE JESUS MESA			3,70%
601	9,50%	INVERSORA ROSALES LTDA	ANGELICA ROSALES/CRISTIAN	X	9,50%
TOTAL	100,000%				80,800%

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se somete a consideración de la Asamblea el orden del día enviado con la convocatoria el cual es aprobado por unanimidad.

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Para presidente se postuló como candidato Sr. Carlos Escamilla quien es elegido de forma unánime por los asambleístas.

Para secretario, se postuló al Sr. Fabián Rene Díaz, administrador del edificio quien es elegido en forma unánime.

4. ELECCIÓN COMISION PARA VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR

Son elegidos como comisión para redacción del acta a:

Alejandra Rodríguez Apto 101
German García Apto 103

5. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION

El presidente de la asamblea comenta que el informe del consejo de administración y administración fue enviado con anticipación para su conocimiento. Se pregunta si tienen algún comentario. Al no haber comentarios al respecto se pasa al siguiente punto. Este informe se anexa al acta y hace parte integral de este documento.

6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El administrador comenta que los estados financieros fueron enviados con anticipación. Como punto importante hace mención a la cartera que tiene el edificio lo que ha impedido que se realicen obras de mantenimiento necesarias, porque el flujo de caja solo alcanza para el pago de los gastos básicos del edificio. Los estados financieros son sometidos a aprobación por el presidente de la asamblea y son aprobados por unanimidad.

7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2021.

El administrador hace la presentación del proyecto de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021. Comenta que el aumento de la cuota es del 3.5% el cual ya fue incrementado en enero del 2021 y con base en ese aumento se proyectó el presupuesto de gastos. Al igual que el año anterior se provisiono la cuota del apartamento 104 para que no haya tanto déficit presupuestal por el no pago de la cuota de administración.

8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Se proponen y aprueban por unanimidad como consejo de administración a:

Aida Rosa Ahumada Apto 303
Carlos Escamilla Apto 102
German García Apto 103
Hernando Gutiérrez Apto 406

9. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

Por unanimidad de los asientes fueron elegidas como miembros del Comité de Convivencia:

Sra Clara de Almansa del Apto 502,
Sra Luz Marina Vanegas Apto 503.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

Toma la palabra el abogado Cristan representante del apartamento 601 informando los siguientes puntos:

- Durante muchos años ellos ha realzado el arreglo y mantenimiento de la cubierta del edificio y nunca han pasado cobro alguno de estos trabajos.
- El año 2020 pasaron una propuesta de usar el valor en mora por cuotas de administración que tiene este apartamento para realizar los arreglos de la cubierta, debido a que esto está generando daños dentro del apartamento.

- Con el trabajo de la pintura realizada durante el año 2020 se hicieron daños por el contratista cuando estuvieron trabajando desde la cubierta.

Los asambleístas dan su respuesta y opiniones a esta situación:

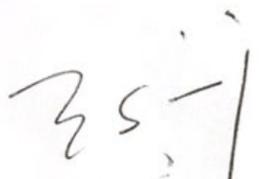
- Durante todo este tiempo que comentan de realizar arreglos y reparaciones en la cubierta nunca se usó el conducto regular de informar o solicitar autorización de estos trabajos al consejo de administración o la asamblea ,
- Ya esto se propuso en la asamblea del año anterior y los asambleístas no autorizaron esta propuesta, debido a que es un trabajo de un gran costo y este trabajo debe realizarse mediante cuota extraordinaria.
- Se dice que no debe ser el apartamento 601 quien debe manejar los recursos de las cuotas de administración que son de todos los propietarios.
- El sr Cesar López del apartamento 501 dice que hay una afectación en su apartamento y sugiere pasen una propuesta al consejo o en asamblea extraordinaria. A esto todos los propietarios de los apartamentos del piso quinto comentan que tiene afectaciones de humedad originadas desde el apartamento 601. También que esta humedad no se generó desde al año pasado como consecuencia del trabajo de la pintura, sino que se llevan muchos años en esta situación a lo cual este apartamento no ha tomado las medidas necesarias para solucionar este problema.
- El sr Jairo Buendia comenta que son dos puntos distintos, uno es la cubierta del edificio que es una zona común y el mantenimiento corresponde a la administración y otra es la terraza que es una zona común de uso exclusivo y el mantenimiento corresponde al apartamento 601 que es quien la usa. Las afectaciones a los apartamentos del piso 5 provienen es de la terraza y no de la cubierta del edificio.
- El apartamento 601 cubrió la terraza sin autorización de la asamblea y sin los permisos legales que para este trabajo se deben solicitar. El sr German García comenta que se solucionar esa situación ilegal de la terraza y no trasladar el problema a la administración y a los propietarios.
- Se comenta no aceptar estos supuestos costos del arreglo porque los recursos de la administración no son para el 6to piso.
- El sr Carlos Escamilla solicita autorizar al consejo para analizar la propuesta y del apartamento 601 envíe todos los soportes de autorización

de gastos y modificación de la terraza se pide fijar fecha para la semana del 26 de marzo para entrega de los documentos. También se sugiere invitar a reunión a los propietarios de piso 5 para que el abogado presente formalmente la propuesta.

Con esto se da por terminado este tema

Adicional a este punto de varios el sr Juan Pablo Carmona expone caso del daño del carro. Debido a la humedad que tiene el techo del sitio donde parquea, se cayó un pedazo de cielorraso que rayó el vehículo y está solicitando el arreglo del daño del vehículo. El sr German García comenta que el arreglo de la gotera es prioridad debido a que se debe solucionar esto para evitar nuevamente este desprendimiento y que se vuelvan a dañar los vehículos. El sr Juan Pablo solicita que se le dé una fecha para solucionar esto, pero se le responde que por la disponibilidad de los recursos se tratara primero el problema del techo y posteriormente el arreglo del vehículo.

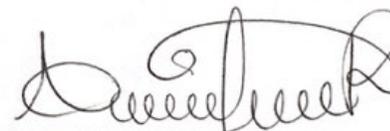
Siendo las 11:05 p.m. se da por terminada la reunión.


CARLOS ESCAMILLA
Presidente


FABIAN RENE DIAZ
Secretario

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

GERMAN GARCIA


ALEJANDRA RODRIGUEZ

EDIFICIO LUZANGELA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2020

En Bogotá, a los 07 días de marzo del 2020 y siendo las 10:00 a.m., se reunió la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio Luz Ángela en el salón comunal, en su primera convocatoria. La Asamblea de Copropietarios la que fue citada por el Administrador, mediante comunicación escrita del 14 de febrero de 2020.

El orden del día enviado previamente fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. COMISION PARA VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR.
5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION.
6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2020.
8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
10. ELECCION DEL SUPERVISOR DE CUENTAS.
11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Como consta en la planilla de firmas de asistencia a la Asamblea Ordinaria, el quórum deliberatorio fue 82.9.% de los coeficientes de copropiedad, de acuerdo a la siguiente relación de propietarios y mandatarios asistentes:

APTO	COEFICIENTE	PROPIETARIO	APODERADO
101	4,70%	JAVIER JIMENEZ	ALEJANDRA RODRIGUEZ
102	4,00%	CARLOS ESCAMILLA	
103	3,40%	JULIANA MARTINA GARCIA	GERMAN GARCIA
104		VICTOR CASTAÑEDA	NO ASISTIO
201	4,10%	ESTELA MORA	GERMAN GARCIA
202		MAURICIO FANDIÑO	NO ASISTIO
203	3,50%	ESTELA MORA	FERNANDO CARMONA
204	3,50%	JUAN CARLOS SOTO	HERNANDO GUTIERREZ
205		NUBIA INES CASTRO	NO ASISTIO
206	3,70%	LEONOR MANTILLA	CLARA DE ALMANZA
301	4,10%	MARCELA NIÑO	
302	1,90%	GABRIEL BLANCO	FERNANDO CARMONA
303		AIDA ROSA AHUMADA	NO ASISTIO
304	3,50%	TATIANA RESTREPO	HERNANDO GUTIERREZ
305	1,80%	MARGARITA DE OTALORA	CARLOS ESCAMILLA
306	3,70%	REINALDO BUENDIA	JAIRO BUENDIA
401	4,10%	NATALIA GUTIERREZ	HERNANDO GUTIERREZ
402		EDUARDO SALDUA	NO ASISTIO
403	3,50%	FERNANDO CARMONA	
404	3,50%	MERCEDES JIMENEZ	
405		ALEJANDO GARZON	NO ASISTIO
406	3,70%	HERNANDO GUTIERREZ	
501	4,10%	OLGA SUSANA OTERO	
502	5,40%	ORLANDO ALMANZA	CLARA DE ALMANZA
503	3,50%	LUZ MARINAVANEGAS	GERMAN GARCIA
504		JAVIER FRANCISCO TASCÓN	NO ASISTIO
505	3,70%	TERESA DE JESUS MESA	CLARA DE ALMANZA
601	9,50%	CARMELO ROSALES	CARLOS ESCAMILLA
TOTAL	82,90%		

El quórum de 82.9 % es suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se somete a consideración de la Asamblea el orden del día enviado con la convocatoria el cual es aprobado por unanimidad.

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Para presidente se postuló como candidato Sr. German García, apoderado de los apartamentos 103, elegido de forma unánime por los asambleístas.

Para secretario, se postuló al Sr. Fabián Rene Díaz, administrador del edificio, elegido en forma unánime.

4. ELECCIÓN COMISION PARA VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA DEL AÑO ANTERIOR

Se elige a el Sr. Carlos Escamilla, asistente y propietario del apartamento 102 y el Sr. Hernando Gutiérrez del apartamento 406 para verificar el acta de la Asamblea.

Se da lectura al informe de la aprobación del acta de asamblea del año anterior el cual hace parte integral de esta acta.

En este punto se da lectura al punto de varios del acta del año 2019 para revisar los temas tratados y su ejecución. Se solicita que para las próximas asambleas enviar el acta anterior dentro del paquete de informes

5. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION

- El Sr. Fabián Díaz da lectura al informe de administración, el cual hace parte integral del acta. Se hace especial énfasis en el punto de cartera.
- Se realiza la lectura de la carta dejada en recepción antes de esta reunión por Inversora Rosales solicitando un acuerdo de las partes respecto a la deuda que se tiene. Como primer punto de este tema se solicita pasar la carta formal con fecha del año 2020, El Sr Reinaldo Buendía propone que el consejo de administración reciba la instrucción de la asamblea para que una vez pasen nueva carta den respuesta formal. Se propone condonación de intereses de mora si cancela la totalidad de las cuotas de administración, cuotas extraordinarias y honorarios de abogado. Este planteamiento es aceptado por los asambleístas.

6. PRESENTACION Y APROBACION INFORMES FINANCIEROS CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- El Sr. Fabián Díaz informa que los Estados financieros se enviaron dentro de la cartilla.
- Se presentan los estados financieros y hace mención como punto importante el estado de cartera que ya fue hablado en el informe de administración son sometidos a aprobación y aprobados por unanimidad.

7. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2020.

- El Sr. Fabián Díaz aclara que el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos se envió dentro de la cartilla.
- Se está proyectando un aumento del 6 % el cual ya se hizo en el mes de enero de 2020, aclarando que ese ingreso mensual no se cumple en su totalidad debido a la mora de los apartamentos 104 y 601.
- El presupuesto de ingresos y gastos para el año 2020 es sometido a aprobación y es aprobado por unanimidad.



8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Por unanimidad de los asistentes es elegido el consejo de administración quedando confirmado así:

- Hernando Gutiérrez, Apto 406.
- Carlos Escamilla, Apto 102.
- Aida Rosa Ahumada, Apto 303.
- Alejandra Rodríguez, Apto 101.
- Germán García, Apto 103.

9. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

Por unanimidad de los asistentes fueron elegidas como miembros del Comité de Convivencia
Clara de Almanza apartamento 502,
Luz Marina Vanegas apartamento 503,
Olga Susana Otero apartamento 501.

Se solicita enviar el manual de convivencia a las personas que no lo tengan.

10. ELECCION SUPERVISOR DE CUENTAS

- El Sr. German García es elegido por unanimidad por los asistentes a la asamblea.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Dentro del informe de administración se comentó respecto a la posible demanda que se pueda instaurar a Codensa para solicitarle el pago de uso del espacio por el tiempo que ha tenido la subestación en el edificio. La asamblea autoriza al consejo de administración para dar el poder al Abogado e instaurar proceso en contra de Codensa.
- Respecto al tema de los tubos de gas que se encuentran en la fachada del edificio, el Sr. German García comenta que han venido de dos empresas de gas para realizar la inspección y han como opción dan el de reubicar los contadores colocándolos dentro del parqueadero. El costo de este trabajo debe ser asumido por cada propietario debido a que hay apartamentos que no tienen gas. El Sr Reinaldo Buendia comenta que no considera prudente realizar estos trabajos ya que los requerimientos de gas natural cada vez son más exigentes y en su concepto la parte estética se puede tratada de otra manera. También comenta que si las personas perciben el olor del gas estando fuera los tubos cuando se trasladen al edificio sería más fuerte este olor.
- Se comenta que dentro del trabajo de la pintura, los cables de Claro que están por la fachada se van a agrupar en cable plástico tipo cola de ratón y se enviara nuevamente otra carta directamente a la empresa realizando la solicitud.
- La Sra. Alejandra Rodríguez del apartamento 101 comenta los porteros no le han facilitado parqueadero de visitantes cuando lo ha necesitado. El administrador informa que se están realizando trabajos sobre el costado oriental del parqueadero y se ha necesitado reubicar los

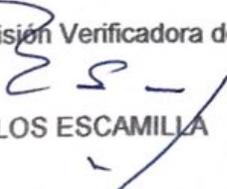
vehículos, por eso no ha habido parqueaderos disponibles, pero esto es una situación temporal.

- Se aprueba delimitar y pintar los parqueaderos de visitantes y el parqueadero del apartamento 406 del sr Hernando Gutiérrez.
- Se comenta sobre el seguro que se tiene para asegurar el pago de las cuotas de administración en mora con seguros bolívar, la Sra. Marcela propone reunión con el abogado y ofrece su ayuda a averiguar sobre la póliza pero dice no estar de acuerdo en asumir ese costo de la prima por los que no pagan administración. El Sr German no está de acuerdo porque dice es subsidiar y premiar a los deudores.
- Se solicitara pedir cotización a seguros Bolívar aclarando las condiciones
- Se realizara derecho de Petición a la Dian sobre los apartamentos 104 y 601 definiendo la situación jurídica.
- Se aprueba por unanimidad a partir de esta asamblea que quien no asista tendrá una sanción de medio Salario mínimo mensual vigente. Igualmente se aprueba que solo se puede tener un poder por apartamento.
- El Sr German y la Sra. Marcela comentan que contratar el personal de aseo y vigilancia directamente por el edificio es un riesgo y la prima extralegal se puede convertir en un salario. El sr. Carlos Escamilla dice que la prima es extralegal y no tiene incidencia laboral y tiene un concepto de abogado laboralista respecto a este tema. El sr Reinaldo Buendía comenta no estar de acuerdo en quitar el beneficio puesto que ya se van a jubilar. Se toma como decisión cambiar la periodicidad y el nombre del pago y al personal nuevo no se le ofrecerán esos beneficios.
- Se solicita y aprueba habilitar nuevamente el parqueadero de visitantes donde se estaban siendo colocadas las bicicletas.
- La Sra. Clara expone el problema de humedad que tiene en su apartamento el cual se origina del apartamento del apartamento 601. Solicita autorización para colocar una querrela y se le responde que por no se zona común no necesita autorización de la asamblea.
- El sr Carlos expone que está en desacuerdo con el trabajo de la pintura.
- Se solicita cotizar cámara de seguridad y cambiar la puerta de la entrada.

Siendo las 12:10 p.m. se da por terminada la reunión.

GERMAN GARCIA
Presidente

Comisión Verificadora del acta


CARLOS ESCAMILLA

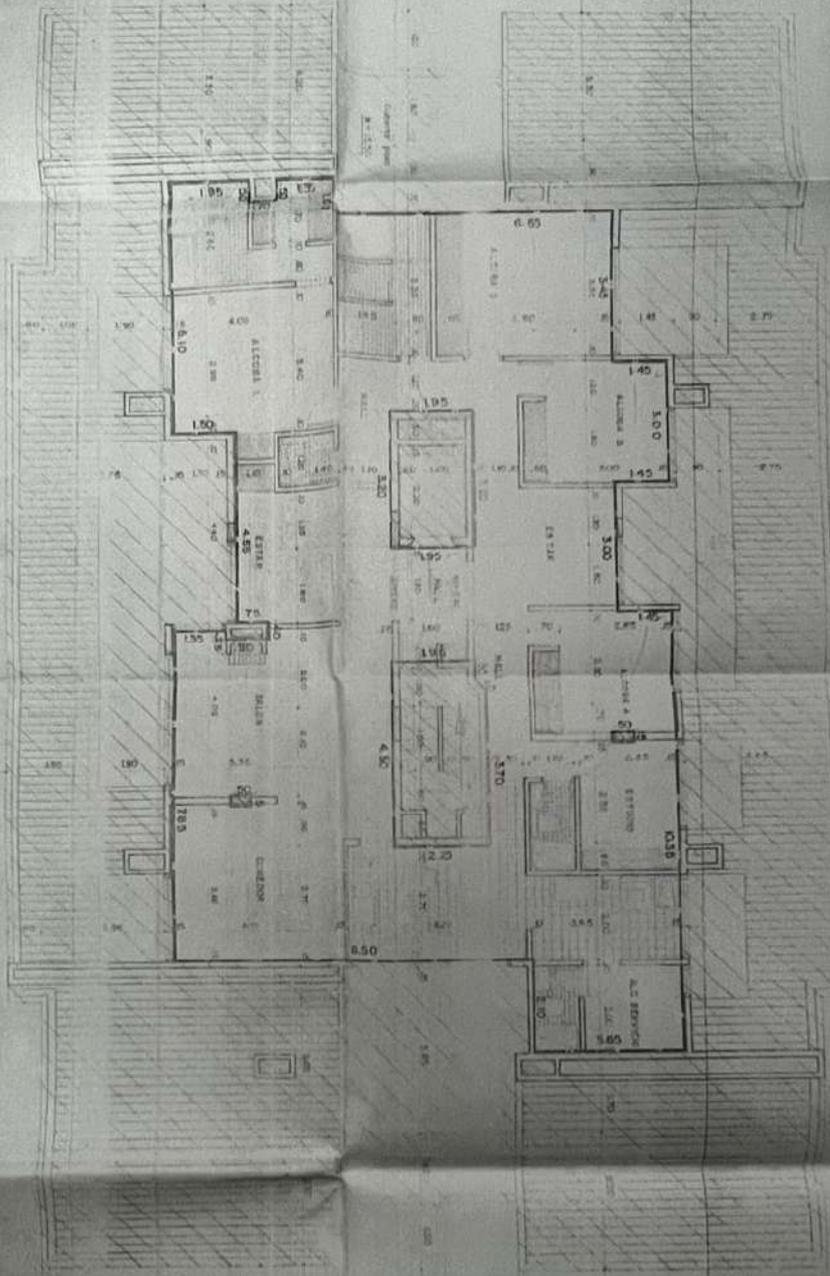
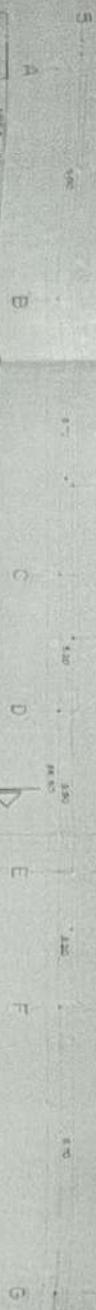
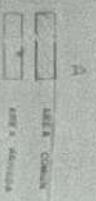

FABIAN RENÉ DÍAZ VALDERRAMA
Secretario


HERNANDO GUTIERREZ

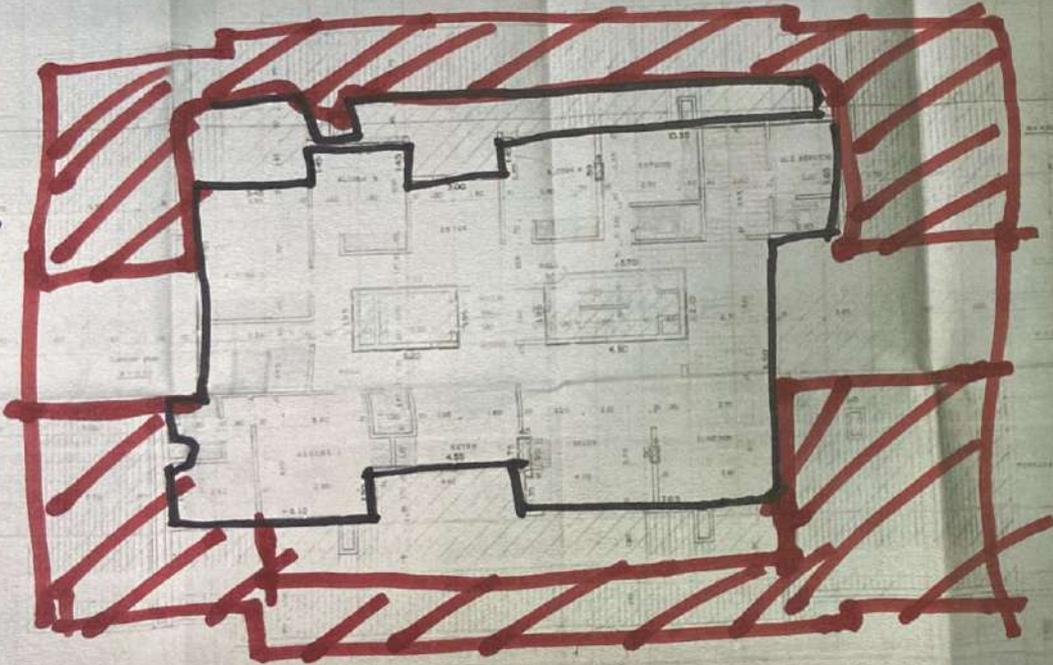


PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO

DI ANTA DE AL TIPI O



Callson



ORA 11