



Zuleiny Arias Tamayo
Abogada Especialista

Bogotá D.C., Enero 23 de 2.024

Señor:

JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL – JUEZ 48 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C

Dra. MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO.**

Demandante: **EDIFICIO PORTON DE IBERIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Demandado: **LEONARDO MARTINEZ ROJAS y MONICA MARIA BEDOYA MARIN.**

Radicado: **2021-00014**

Asunto: **RECURSO DE REPOSICION AUTO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2024**

Respetada Doctora:

ZULEINY ARIAS TAMAYO, mayor de edad, abogada en ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 63.538.942 de B/manga y portadora de la Tarjeta Profesional No. 262.990 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación de la **parte demandada**, los Señores **MONICA MARIA BEDOYA MARIN** y **LEONARDO MARTINEZ ROJAS**, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa interponer **RECURSO DE REPOSICION**, en contra del **Auto de fecha 15 de enero de 2.024**, notificado en estados el día 18 de enero de 2.024, para que se revoque la decisión.

Recurso que sustento mediante las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: La parte demandante a través de su apoderado interpone “**Recurso de Reposición**”, frente al Auto de fecha **16 de junio de 2.023**, por el cual el despacho da por terminado el proceso, en cuanto los señores demandados dieron cumplimiento al pago ordenado en Sentencia de fecha 6 de octubre de 2.022.

SEGUNDO: El día **18 de noviembre de 2.022**, el apoderado de la parte demandante, allego al juzgado liquidación del crédito actualizada donde se están cobrando las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, sanciones por inasistencia asamblea, con los correspondientes intereses desde febrero del año 2016 hasta noviembre del año 2.022, por un valor total de **\$37.765.009.77**.

TERCERO: En el mismo correo electrónico donde el apoderado de la parte demandante allega liquidación del crédito actualizada, aporta una liquidación donde se cobran cuotas de administración desde febrero del año 2.020 hasta noviembre del año 2.022, por un valor total de **\$9.067.000**.

CUARTO: Los señores demandados realizaron el correspondiente pago de la liquidación del crédito actualizada por el valor total de **\$37.765.010** el día 24 de abril del año 2.023, junto con el pago de costas procesales por el valor de \$680.000.



QUINTO: El Auto de fecha 5 de mayo del año 2.023, el despacho requiere a la parte demandante, para que se pronuncie sobre continuar con el proceso o dar por terminado, es así, que la parte demandante se pronuncia manifestando al despacho que los demandados tienen un saldo pendiente de pago al 12 de mayo del año 2.023 por el valor de **\$10.013.069,87**.

SEXTO: Cabe mencionar que los señores demandados, si bien, es cierto, pagaron el valor de la liquidación del crédito hasta noviembre del año 2.022, y que desde allí se generaron unos intereses, los cuales fueron causados en las facturas enviadas mensualmente por el demandante, y estas a su vez, fueron canceladas por los demandados desde diciembre del año 2.023.

SEPTIMO: Como se explica, que habiendo un saldo de **\$10.013.069,87**, estos valores no se están cobrando en la factura enviada mensualmente por el demandante, por el contrario, el valor cancelado por los aquí demandados, fue aplicado a su cuenta quedando al día en la obligación de los años anteriores y como así lo enuncia la sentencia proferida por el despacho, para la fecha de enero del año 2.024, no se encuentran saldos pendientes de pago por cuotas de administración e intereses de años anteriores.

OCTAVO: En correo electrónico de fecha 11 de enero del año 2.024, el mismo demandante, informa a los demandados, que había unos pagos que no se habían aplicado a la cuenta de administración, pagos que se aplicarían y en la factura del mes de febrero del año 2.024, ya no deben aparecer saldos pendientes.

NOVENO: Existe una contradicción en el cobro de un saldo de **\$10.013.069,87**, pues en el **balance financiero** enviado por la parte demandante a los demandados, se da a conocer una deuda por el valor de **\$48.113.937**, nótese, que, hasta la fecha del balance financiero, no se tenía aun **sentencia** en el proceso donde se decretó la **prescripción de las cuotas de administración del año 2.010 hasta enero del año 2.016**, sin embargo en la liquidación del crédito actualizada se indica que el valor que adeudan los demandados es de **\$37.765.010**.

DECIMO: En auto de fecha 15 de enero de 2.024, el despacho resuelve recurso de reposición presentado por la parte demandante donde se pronuncia frente a la terminación del proceso e indica que este no puede terminar, puesto que existe un saldo a la fecha de \$10.013.069,87, de este modo el despacho en auto resuelve que los demandados deben realizar el pago de \$10.013.069,87.

DECIMO PRIMERO: Como se explica que se está cobrando un saldo de la obligación, cuando no se tiene conocimiento el concepto de este saldo pendiente, cuando los aquí demandados ya cancelaron la obligación en su totalidad y se encuentran al día hasta el mes de enero del año 2.024.

PRUEBAS

1. Soporte de factura de administración de fecha **enero del año 2.024**, donde se encuentran reflejados los saldos que adeudan los demandados.



Zuleiny Arias Tamayo
Abogada Especialista

2. Correo electrónico de fecha **11 de enero de 2.024**, enviado por el representante legal de la parte demandante, donde manifiesta que no se han aplicado unos pagos a la cuenta de los demandados.
3. Resumen de la liquidación del crédito presentada por el apoderado de la parte demandante de fecha **18 de noviembre de 2.022**, donde indica el valor total a cancelar.
4. Balance financiero enviado por el demandante de fecha **diciembre de 2.022**.

PETICIONES

Por todo lo anteriormente mencionado, y con el debido respeto de Su Señoría, solicito:

PRIMERO: CORREJIR, auto de fecha 15 de enero de 2.024, toda vez que los demandados que se señalan no corresponden a los demandados en el proceso de la referencia, como también la dirección del inmueble no corresponde a la de los demandados.

SEGUNDO: REVOCAR, auto de fecha 15 de enero de 2.024, según la parte motiva de este recurso de reposición, puesto que los aquí demandados no tienen saldos pendientes de pago, por el contrario se cancelo el valor total de la liquidación del crédito, como también se cancelaron todos los saldos pendientes hasta la fecha de enero de 2.024, así puede dar cuenta la factura enviada por la parte demandante y el mismo correo electrónico enviado por el representante legal de la parte demandante, quien indico que existió un error al aplicar los pagos efectuados en el año 2.023, en ningún momento se esta hablando de saldos pendientes de los años anteriores al año 2.022.

TERCERO: CONCEDER, la terminación del proceso por pago de la obligación, y por haberse dado cumplimiento a la sentencia de fecha 6 de octubre del año 2.022, donde los aquí demandados hicieron el pago de la liquidación del crédito presentado por el mismo apoderado de la parte demandante, tal y como consta en los folios aportados al expediente.

De Usted Señora Juez,

Atentamente,



ZULEINY ARIAS TAMAYO
S.C. N° 53.538.842 de B/ga
T.P. N° 202.990 del C. S. de la J.



EDIFICIO PORTON DE IBERIA

NIT.900.005.337-4
CALLE 134 # 59 A 81
portondelberlaadmon@gmail.com
4663419

Señores : Bedoya Marín Monica María
Nit / CC. 3303

CUENTA DE COBRO No: - 17850
Observaciones: CANCELAR EN EL BANCO DAVIVIENDA CONVENIA 1128115 CON LA MISMA REF SIN CARACTERES

Fecha : 01/01/2024

Descripción	Inmueble	Saldo anterior	Cargos ene/24	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION Ene 2024	APTO 3-303	\$816.000,00	\$272.000,00	\$1.088.000,00
COBRO JURIDICO ADMINISTRACIONON Ago 2023	APTO 3-303	\$272.000,00	\$0,00	\$272.000,00
2.53% INTERES DE MORA ADMON Dic 2023	APTO 3-303	\$22.595,00	\$20.653,00	\$43.248,00
Totales		\$1.110.595,00	\$292.653,00	\$1.403.248,00

Desde el 1 hasta el 10(7.0 % dcto. \$19.000,00) pague :	\$1.384.248,0
Desde el 11 hasta el 30 (.00 % rcgo. \$0,00) pague :	\$1.403.248,0
PABLO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑA	
Firma Autorizada	

Octubre Noviembre Diciembre 2023 Pagos por actualizar. Ap303 Int 3. Administración ▷

Recibidos x



Leonardo Martinez Rojas <mrlleon@ yahoo.com>
para mi, Monica ▶

11:43 (hace 1 hora)

- ☆
- ©
- ↗
- ...

[Enviado do Yahoo Mail para iPhone](#)

Iniciar mensagem encaminhada:

Em quinta-feira, janeiro 11, 2024, 6:25 PM, Leonardo Martinez Rojas <mrleodan@yahoo.com> escreveu:

Enviado do Yahoo Mail para iPhone

Iniciar mensagem encaminhada:

Em quinta-feira, janeiro 11, 2024, 6:17 PM, Conjunto Portón de Iberia - PH <portondeiberiadmon@gmail.com> escreveu:

Buenas Tardes:

En efecto no se habían identificado sus pagos, ya con su correo procederemos a abonarlos a su cuenta, en la próxima cuenta de cobro saldrán registrados...

Atentamente,

PABLO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑA
Representante Legal
Edificio Porton de Iberia PH
Celular 3028601759

PABLO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑA
Representante Legal
Edificio Porton de Iberia PH
Celular 3029501759

El mié, 3 ene 2024 a las 9:48, Leonardo Martinez Rojas (<mlleodan@yahoo.com>) escribió:
Buenos días. Agradezco actualizar los pagos realizados.
Me está llegando una cuenta de cobro que muestra Lora a pesar de que les he enviado los comprobantes de transferencia de todos los meses. He solicitado revisión varias veces y no he obtenido respuesta.

Leonardo Martínez
Copropietario AP 303. Int 3

[Enviado do Yahoo Mail para iPhone](#)

Iniciar mensagem encaminhada:

[Em quarta-feira, dezembro 6, 2023, 12:13 PM, Leonardo Martinez Rojas <\[mlleodan@yahoo.com\]\(mailto:mlleodan@yahoo.com\)> escreveu:](#)

Buenas tardes

Envío copia de transferencia de 840.000 por concepto de administración de los meses octubre noviembre y diciembre de 2023

Solicito nuevamente la revisión de mi estado de cuenta ya que me encuentro con este pago al día. Si no estoy mal no fue aplicado algún pago en julio o agosto. Agradezco revisar y si requiere algún soporte de pago se lo envío para corregir esta situación.

Espero pronta respuesta a mi solicitud. Quedo pendiente

Leonardo Martinez R
Ap 303. T 3

Resumen de la liquidación.

Concepto	Periodo	Capital	Intereses	Total
Cuota ordinaria de administración	feb-16	\$ 243.000,00	\$ 377.968,28	\$ 620.968,28
Cuota ordinaria de administración	mar-16	\$ 243.000,00	\$ 371.990,48	\$ 614.990,48
Cuota ordinaria de administración	abr-16	\$ 243.000,00	\$ 365.751,45	\$ 608.751,45
Cuota ordinaria de administración	may-16	\$ 240.000,00	\$ 355.074,00	\$ 595.074,00
Cuota ordinaria de administración	jun-16	\$ 240.000,00	\$ 348.912,00	\$ 588.912,00
Cuota ordinaria de administración	jul-16	\$ 240.000,00	\$ 342.510,00	\$ 582.510,00
Cuota ordinaria de administración	ago-16	\$ 240.000,00	\$ 336.108,00	\$ 576.108,00

Cuota ordinaria de administración	sep-16	\$ 240.000,00	\$ 329.706,00	\$ 569.706,00
Cuota ordinaria de administración	oct-16	\$ 240.000,00	\$ 323.109,00	\$ 563.109,00
Cuota ordinaria de administración	nov-16	\$ 240.000,00	\$ 316.512,00	\$ 556.512,00
Cuota ordinaria de administración	dic-16	\$ 240.000,00	\$ 309.915,00	\$ 549.915,00
Cuota ordinaria de administración	ene-17	\$ 257.000,00	\$ 331.867,31	\$ 588.867,31
Cuota ordinaria de administración	feb-17	\$ 257.000,00	\$ 317.513,86	\$ 574.513,86
Cuota ordinaria de administración	mar-17	\$ 257.000,00	\$ 310.337,14	\$ 567.337,14
Cuota ordinaria de administración	abr-17	\$ 257.000,00	\$ 303.163,63	\$ 560.163,63
Cuota ordinaria de administración	may-17	\$ 257.000,00	\$ 295.990,11	\$ 552.990,11
Cuota ordinaria de administración	jun-17	\$ 257.000,00	\$ 289.134,64	\$ 546.134,64
Cuota ordinaria de administración	jul-17	\$ 257.000,00	\$ 282.073,56	\$ 539.073,56
Cuota ordinaria de administración	ago-17	\$ 257.000,00	\$ 275.012,49	\$ 532.012,49
Cuota ordinaria de administración	sep-17	\$ 257.000,00	\$ 268.112,04	\$ 525.112,04
Cuota ordinaria de administración	oct-17	\$ 257.000,00	\$ 261.317,60	\$ 518.317,60
Cuota ordinaria de administración	nov-17	\$ 257.000,00	\$ 254.645,24	\$ 511.645,24
Cuota ordinaria de administración	dic-17	\$ 257.000,00	\$ 247.972,88	\$ 504.972,88
Cuota ordinaria de administración	ene-18	\$ 272.000,00	\$ 255.411,40	\$ 520.268,00
Cuota ordinaria de administración	feb-18	\$ 272.000,00	\$ 248.268,00	\$ 515.580,53
Cuota ordinaria de administración	mar-18	\$ 272.000,00	\$ 243.580,53	\$ 510.591,60
Cuota ordinaria de administración	abr-18	\$ 272.000,00	\$ 238.591,60	\$ 505.949,47
Cuota ordinaria de administración	may-18	\$ 272.000,00	\$ 233.949,47	\$ 501.352,67
Cuota ordinaria de administración	jun-18	\$ 272.000,00	\$ 229.352,67	\$ 501.352,67
Cuota ordinaria de administración	jul-18	\$ 272.000,00	\$ 224.812,53	\$ 496.812,53
Cuota ordinaria de administración	ago-18	\$ 272.000,00	\$ 220.050,27	\$ 492.050,27
Cuota ordinaria de administración	sep-18	\$ 272.000,00	\$ 215.560,00	\$ 487.560,00
Cuota ordinaria de administración	oct-18	\$ 272.000,00	\$ 211.110,00	\$ 478.692,80
Cuota ordinaria de administración	nov-18	\$ 272.000,00	\$ 206.692,80	\$ 474.295,47
Cuota ordinaria de administración	dic-18	\$ 272.000,00	\$ 202.295,47	\$ 474.295,47
Cuota ordinaria de administración	ene-19	\$ 272.000,00	\$ 197.952,53	\$ 469.952,53
Cuota ordinaria de administración	feb-19	\$ 272.000,00	\$ 193.487,20	\$ 465.487,20
Cuota ordinaria de administración	mar-19	\$ 272.000,00	\$ 189.096,67	\$ 461.096,67
Cuota ordinaria de administración	abr-19	\$ 272.000,00	\$ 184.717,47	\$ 456.717,47

Cuota ordinaria de administración	may-19	\$ 272.000,00	\$ 180.333,73	\$ 452.333,73
Cuota ordinaria de administración	jun-19	\$ 272.000,00	\$ 175.959,07	\$ 447.959,07
Cuota ordinaria de administración	jul-19	\$ 272.000,00	\$ 171.588,93	\$ 443.588,93
Cuota ordinaria de administración	ago-19	\$ 272.000,00	\$ 167.209,73	\$ 439.209,73
Cuota ordinaria de administración	sep-19	\$ 272.000,00	\$ 162.830,53	\$ 434.830,53
Cuota ordinaria de administración	oct-19	\$ 272.000,00	\$ 158.501,20	\$ 430.501,20
Cuota ordinaria de administración	nov-19	\$ 272.000,00	\$ 154.187,73	\$ 426.187,73
Cuota ordinaria de administración	dic-19	\$ 272.000,00	\$ 149.901,47	\$ 421.901,47
Cuota ordinaria de administración	ene-20	\$ 272.000,00	\$ 145.646,93	\$ 417.646,93
Cuota ordinaria de administración	feb-20	\$ 272.000,00	\$ 141.326,67	\$ 413.326,67
Cuota ordinaria de administración	mar-20	\$ 272.000,00	\$ 137.031,33	\$ 409.031,33
Cuota ordinaria de administración	abr-20	\$ 272.000,00	\$ 132.794,93	\$ 404.794,93
Cuota ordinaria de administración	may-20	\$ 272.000,00	\$ 128.671,87	\$ 400.671,87
Cuota ordinaria de administración	jun-20	\$ 272.000,00	\$ 124.564,67	\$ 396.564,67
Cuota ordinaria de administración	jul-20	\$ 272.000,00	\$ 120.457,47	\$ 392.457,47
Cuota ordinaria de administración	ago-20	\$ 272.000,00	\$ 116.298,13	\$ 388.298,13
Cuota ordinaria de administración	sep-20	\$ 272.000,00	\$ 112.152,40	\$ 384.152,40
Cuota ordinaria de administración	oct-20	\$ 272.000,00	\$ 108.052,00	\$ 380.052,00
Cuota ordinaria de administración	nov-20	\$ 272.000,00	\$ 104.008,27	\$ 376.008,27
Cuota ordinaria de administración	dic-20	\$ 272.000,00	\$ 100.050,67	\$ 372.050,67
Cuota ordinaria de administración	ene-21	\$ 272.000,00	\$ 96.124,80	\$ 368.124,80
Cuota ordinaria de administración	feb-21	\$ 272.000,00	\$ 92.149,07	\$ 364.149,07
Cuota ordinaria de administración	mar-21	\$ 272.000,00	\$ 88.202,80	\$ 360.202,80
Cuota ordinaria de administración	abr-21	\$ 272.000,00	\$ 84.279,20	\$ 356.279,20
Cuota ordinaria de administración	may-21	\$ 272.000,00	\$ 80.376,00	\$ 352.376,00
Cuota ordinaria de administración	jun-21	\$ 272.000,00	\$ 76.475,07	\$ 348.475,07
Cuota ordinaria de administración	jul-21	\$ 272.000,00	\$ 72.580,93	\$ 344.580,93
Cuota ordinaria de administración	ago-21	\$ 272.000,00	\$ 68.673,20	\$ 340.673,20
Cuota ordinaria de administración	sep-21	\$ 272.000,00	\$ 64.776,80	\$ 336.776,80
Cuota ordinaria de administración	oct-21	\$ 272.000,00	\$ 60.905,33	\$ 332.905,33
Cuota ordinaria de administración	nov-21	\$ 272.000,00	\$ 56.990,80	\$ 328.990,80
Cuota ordinaria de administración	dic-21	\$ 272.000,00	\$ 53.033,20	\$ 325.033,20

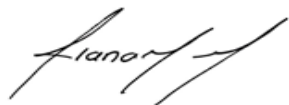
Cuota ordinaria de administración	ene-22	\$ 272.000,00	\$ 49.030,27	\$ 321.030,27
Cuota ordinaria de administración	feb-22	\$ 272.000,00	\$ 44.882,27	\$ 316.882,27
Cuota ordinaria de administración	mar-22	\$ 272.000,00	\$ 40.695,73	\$ 312.695,73
Cuota ordinaria de administración	abr-22	\$ 272.000,00	\$ 36.377,73	\$ 308.377,73
Cuota ordinaria de administración	may-22	\$ 272.000,00	\$ 31.910,13	\$ 303.910,13
Cuota ordinaria de administración	jun-22	\$ 272.000,00	\$ 27.286,13	\$ 299.286,13
Cuota ordinaria de administración	jul-22	\$ 272.000,00	\$ 22.462,67	\$ 294.462,67
Cuota ordinaria de administración	ago-22	\$ 272.000,00	\$ 17.428,40	\$ 289.428,40
Cuota ordinaria de administración	sep-22	\$ 272.000,00	\$ 12.101,73	\$ 284.101,73
Cuota ordinaria de administración	oct-22	\$ 272.000,00	\$ 6.523,47	\$ 278.523,47
Cuota ordinaria de administración	nov-22	\$ 272.000,00	\$ -	\$ 272.000,00
Sanción inasistencia asamblea	ago-16	\$ 120.000,00	\$ 168.054,00	\$ 288.054,00
Sanción inasistencia asamblea	mar-17	\$ 128.500,00	\$ 155.168,57	\$ 283.668,57
sanción inasistencia asamblea	mar-18	\$ 136.000,00	\$ 121.790,27	\$ 257.790,27
1a Cuota extraordinaria Domos	ene-19	\$ 150.000,00	\$ 109.165,00	\$ 259.165,00
Cuota extraordinaria	jul-22	\$ 227.000,00	\$ 18.746,42	\$ 245.746,42
TOTAL		\$ 22.542.500,00	\$ 15.257.383,03	\$ 37.765.009,77

El total de las obligaciones computando capital e intereses, asciende a la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NIEVE PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS. (\$37.765.009.77)**

EDIFICIO PORTON DE IBERIA P.H.
NIT. 900.005.337-4
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Diciembre 31 de 2022 - 2021
Con movimiento de Normas de Información Financiera

<u>ACTIVO</u>	Revelaciones	2022	2021	<u>PASIVO</u>	Revelaciones	2022	2021
<u>Activo Corriente</u>				<u>Pasivos Corrientes</u>			
Efectivo Equivalente de Efectivo	2	136.533.651	141.737.309	Cuentas por pagar	4	2.846.941	26.205.451
Deudores y Cuentas por Cobrar	3	33.939.378	47.846.822	Impuestos por Pagar		0	0
Total Activo Corriente		170.473.029	189.584.131	TOTAL PASIVO		2.846.941	26.205.451
TOTAL ACTIVO		170.473.029	189.584.131	<u>PATRIMONIO</u>			
				Ganancias Acumuladas	5	164.769.022	146.109.928
				Resultado ejercicio	6	2.857.066	17.268.752
				TOTAL PATRIMONIO		167.626.088	163.378.680
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		170.473.029	189.584.131

Los suscritos Representante Legal, Contador y Revisor fiscal Certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.



REPRESENTANTE LEGAL

Diana Maria Camacho
c.c 53.098.997



REVISOR FISCAL

José Roberto Muñoz Vargas
CC 19.433.799
30346-T



CONTADORA

Diana Isabel Miranda Rodriguez
C.C 52387202
110065-T

EDIFICIO PORTON DE IBERIA P.H.**NIT. 900.005.337- 4****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL****DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2022****COMPARATIVO 2022 - 2021****Con movimiento de Normas de Informacion Financiera**

	Revelaciones	2022	2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	7	478.714.145	487.225.881
Costo de Ventas		0	0
GANACIA BRUTA		478.714.145	487.225.881
Gastos de Administracion	8	519.207.666	473.665.607
RESULTADO OPERACIONAL		-40.493.521	13.560.274
Otros Ingresos	9	46.618.793	40.531.997
Otros Gastos	10	0	33.445.207
Ingresos Financieros		0	0
Gastos Financieros	11	3.268.206	3.378.312
Ganancias (Pedidas) Antes de Impuesto		2.857.066	17.268.752
Ingresos (Gasto) por impuesto a las Ganancias		0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.857.066	17.268.752
		0	0
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJECICIO		2.857.066	17.268.752

Los suscritos Representante Legal, Contador y Revisor fiscal, Certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados financieros y que los mismo han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

*** Las revelaciones adjuntas son parte integral de los estados financieros**

REPRESENTANTE LEGAL

Diana Maria Camacho
c.c 53.098.997

REVISOR FISCAL

José Roberto Muñoz Vargas
CC 19.433.799
30346-T

CONTADORA

Diana Isabel Miranda Rodriguez
C.C 52387202
110065-T

EDIFICIO PORTÓN DE IBERIA– PROPIEDAD HORIZONTAL

REVELACIONES POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

EL EDIFICIO

El Edificio Portón de Iberia– Propiedad Horizontal, es una persona jurídica sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales ni distritales. Su objetivo principal es hacer cumplir la Ley 675 de 2001, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con el mismo.

El Edificio Portón de Iberia - Propiedad Horizontal, se encuentra ubicado en la calle 134 No 59 A-81 de la ciudad de Bogotá y está conformado por 162 unidades; la personería jurídica otorgada por la Alcaldía de Suba, según escritura pública de septiembre 09 de 2005; se identifica con el Nit. 900.005.337-4. La Representación Legal y Administración está a cargo de la señora Diana María Camacho.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La contabilidad de Portón de Iberia se encuentra registrada de acuerdo con las normas internacionales de información financiera NIIF (Contabilidad simplificada), de las cuales resumimos algunas a continuación:

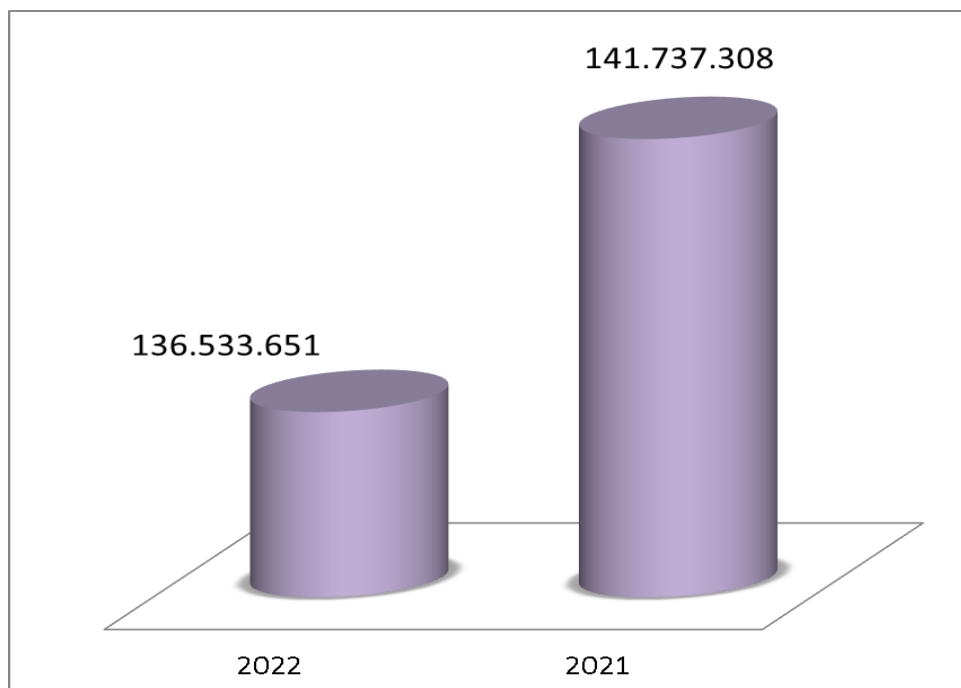
- 1.1. Período: El período que comprende esta información contable corresponde a los movimientos efectuados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
- 1.2. Unidad Monetaria: Teniendo en cuenta los principios contables, la unidad monetaria con que se registra las transacciones económicas es el peso colombiano.
- 1.3. Reconocimiento de Ingresos: Son reconocidos y registrados a costo histórico, está representada en las cuotas de administración, en intereses de mora, uso del salón social, parqueaderos y otros ingresos.

Nota 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO:

Corresponde a:

	2022	2021	VARIACION
CAJA MENOR	1.000.000	1.000.000	0
BANCO DAVIVIENDA	4.666.674	26.187.523	-21.520.849
BANCO DAVIVIENDA-FONDO IMPREV	56.763.181	44.050.888	12.712.293
BANCO DAVIVIENDA-PROYECTO	73.788.382	70.198.076	3.590.306
INVERSION -FIDECOMISO	315.413	300.820	14.593
TOTAL DISPONIBLE	136.533.650	141.737.307	-5.203.657

Gráfico de Efectivo a 31 diciembre 2022



La cuenta Ahorros en el Banco Davivienda por valor de \$73.788.382, Corresponde a recaudo de cartera de años anteriores, gestión realizada por la administración y abogados, el dinero se destina específicamente para los estudios de asentamiento de las torres 1,2,3, en el año se recaudó \$30.832.248.

Se contrató al Arquitecto Néstor Beltrán Matallana por un valor \$4.000.000 para estudio de control topográfico para el problema del asentamiento.

Se realizó contrato de la consultoría por valor de \$77.500.000 con la empresa MAHECHA INGENIERIA S.A.S. representada por el arquitecto LUIS HERNAN MAHECHA PULIDO, para la solución a los problemas de asentamiento, se giró anticipo de \$23.250.000 correspondiente al 30% de este contrato. Las actividades para desarrollar de este contrato son la entrega de:

- Un Informe con recomendaciones sobre la cimentación existente, el comportamiento actual del edificio respecto a las características del suelo encontrado, recomendaciones para la intervención del edificio.
- Revisión de planos estructurales de cimentación del archivo que poseen o del archivo de planeación, así como consulta del estudio de suelos.
- Determinación de cargas estimadas por columnas para verificar lo indicado en el estudio de suelos siempre y cuando este se consiga.
- Elaboración de un diagnóstico del comportamiento del edificio y entrega de las recomendaciones de los estudios (topografía, Geotécnica y estructura) que se deben hacer.
- De acuerdo con lo encontrado en planos, en los controles de topografía y en el estudio de suelos

De la cuenta corriente de Banco Davivienda quedó saldo por valor de \$4.666.674, que corresponde a pago, retención y anticipo de cuotas de administración recaudada esta fecha.

La cuenta de Ahorros del Banco de Davivienda presenta saldo de \$56.763.181 apropiado para el fondo de imprevistos, su incremento se debe a lo estipulado en el Reglamento de propiedad horizontal del Edificio, donde el ingreso recaudado por concepto de intereses de mora sea consignado en esta cuenta, a fin de restablecer y restituir los recursos gastados en años anteriores. Para el año 2022 este recaudo fue de \$10.193.027.

De acuerdo con el art. 35 de la ley 675 de 2001, el fondo de imprevistos se liquidará con un porcentaje del 1% sobre el presupuesto de ingresos cuotas de administración aprobado por la Asamblea General; de acuerdo con esto, el fondo se liquidó sobre el presupuesto aprobado del año 2022, la cuota que se registra mensualmente asciende a \$420.000.

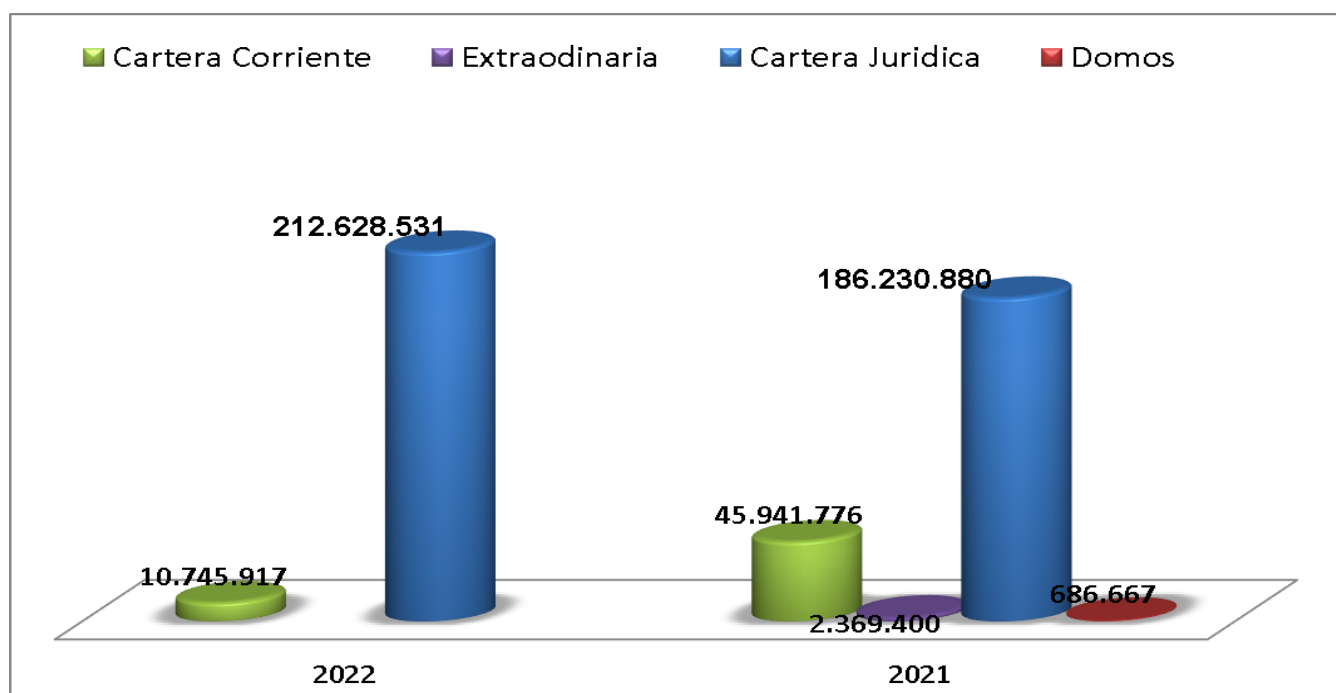
La base de caja menor a un millón de pesos (\$1.000.000) MCTE., para optimizar la gestión administrativa.

Nota 3. CUENTAS POR COBRAR:

Corresponde a las cuentas de cartera por los diferentes conceptos del edificio Portón de Iberia, así: Durante el año 2022, se continuaron realizando campañas de cobro de cartera y acuerdos de pago.

Para mayor control se clasificó la cartera de cobro jurídico. A 31 diciembre presenta un valor de \$150.103.733 e intereses, Domos y otros de \$62.524.798 para un total \$212.628.531 de los siguientes apartamentos:

	2022	2021	VARIACION
DEUDORES	33.939.378	47.846.822	-13.907.444
CUOTAS DE ADMINISTRACION	10.689.378	49.463.727	-38.774.349
ANTICIPOS Y AVANCES	23.250.000		23.250.000
COBROS JURIDICOS	150.103.733	104.573.881	45.529.852
PROVISIONES CLIENTES	-150.103.733	-106.190.786	-43.912.947



Detalle de la Cartera Corriente:

EDIFICIO PORTON DE IBERIA REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE. 31/12/2022						
Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
2503	2503 Lozano Sanchez Alberto	1.336.700	332.925	339.061	328.702	336.012
5301	5301 Haiquetin De Rozo Marianella	1.210.535	251.961	244.574	238.000	476.000
1204	1204 Villamil Malaver William Mauricio	933.357	309.250	323.832	300.275	0
5709	5709 Bustos Johana	876.409	223.436	232.285	233.571	187.117
2401	2401 Archila Celis Fabio Alejandro	835.041	276.338	279.154	279.549	0
1604	1604 Baracaldo Palacio Alba Consue	549.948	278.948	271.000	0	0
4302	4302 Diaz Pinzon Monica Andrea	517.479	262.479	255.000	0	0
2701	2701 Rubiano Muñoz Jesus Hernand	511.391	259.391	252.000	0	0
5407	5407 Rozo De Segura Ana Lilia	505.378	240.774	241.925	22.679	0
5603	5603 Ortega Robayo Claudia	483.357	338.857	144.500	0	0
2707	2707 Pinzon De Esguerra Cecilia	424.130	215.130	209.000	0	0
5501	5501 Blanco Sarasty Adriana Maria	359.436	227.000	132.436	0	0
3801	3801 Manrique Sanchez Yolanda	333.152	291.000	42.152	0	0
2705	2705 Roca Falla Juan Carlos	330.438	230.000	100.438	0	0
4401	4401 Caro Rubiano Viviana	281.000	281.000	0	0	0
3703	3703 Guzman Rodriguez Manuel	269.000	269.000	0	0	0
5401	5401 Labellerte Lolimar	267.664	233.016	34.648	0	0
3503	3503 Castro Orlanda Margoth	240.000	240.000	0	0	0
2606	2606 Acero Gomez Fabio Augusto	176.000	176.000	0	0	0
1404	1404 Calderon William	157.445	157.445	0	0	0
1301	1301 Ruiz Medina Aileth Emilsen	96.057	96.057	0	0	0
5503	5503 Rondon Madero Alba Lucia	52.000	52.000	0	0	0
CARTERA CORRIENTE		10.745.917	5.242.007	3.102.005	1.402.776	999.129

Detalle de la Cartera Jurídica:

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
2603	2603 Verano Mancipe Henry Alberto	90.925.335	339.000	339.000	339.000	89.908.335
3303	3303 Bedoya Marin Monica Maria	48.113.937	272.000	272.000	272.000	47.297.937
1601	1601 Rojas Piñeros Irina Alexandra	28.662.732	286.000	286.000	286.000	27.804.732
4604	4604 Triviño Vanegas Luis Carlos	20.629.883	269.000	269.000	269.000	19.822.883
5505	5505 Machado Alejandra	17.682.683	729.569	713.386	693.134	15.546.594
1202	1202 Camacho Guillermo	6.613.961	306.608	305.115	303.246	5.698.992
TOTAL JURIDICA		212.628.531	2.202.177	2.184.501	2.162.380	206.079.473

Nota 4. CUENTAS POR PAGAR:

4.1: Corresponde a cuenta por pagar, así:

PROVEEDOR	VALOR
REEMBOLSO DE CAJA MENOR	310.700
RETENCION MES DICIEMBRE	293.274
TOTAL	604.350

La retención en la fuente del mes de diciembre 2022 se canceló en enero de 2023 por valor de \$293.274.

4.2 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO:

Cuotas de administración: Consignaciones realizadas por algunos copropietarios, por valor de \$2.242.591.

Nota 5. PATRIMONIO

<u>PATRIMONIO</u>		2022	2021	<u>VARIACION</u>
FONDO DE IMPREVISTOS		56.347.720	41.114.693	15.233.027
RESERVA OBLIGATORIA		8.451.912	8.451.912	0
RESERVA GASTO NO EJECUTADO		4.835.797	10.435.797	-5.600.000
AJUSTE POR ADOPCION NIIF		-1.929.418	-1.929.418	0
SUBTOTAL PATRIMONIO		67.706.011	58.072.984	9.633.027
		2022	2021	
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.857.066	0	2.857.066
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		2.857.066	0	2.857.066
EXCEDENTES ACUMULADOS		97.063.010	88.036.944	9.026.066
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		97.063.010	88.036.944	9.026.066
TOTAL PATRIMONIO		167.626.087	146.109.928	21.516.159

En el año 2022 se llevaron a cabo los gastos pendientes por ejecutar los cuales corresponden a valor de \$ 5.600.000 correspondiente a: Estudio de suelos, Control topográfico, asentamiento.

NOTA 6. RESULTADOS DEL EJECICIO:

		2022	2021	
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.857.066	17.268.752	-14.411.686
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		2.857.066	17.268.752	-14.411.686

Nota 7. INGRESO ACTIVIDADES ORDINARIAS:

INGRESOS ACTIVIDAD ECONOMICA			
INGRESOS OPERACIONALES:	2022	2021	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	504.432.000	509.472.000	-5.040.000
SANCIONES Y MULTAS DE INASISTENCIA ASAMBLEA	1.150.500	0	1.150.500
INTERESES DE MORA	0	4.520.541	-4.520.541
INTERESES EXT DOMOS	161.782	313.894	-152.112
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-27.030.136	-27.080.554	50.418
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	478.714.146	487.225.881	-8.511.735

En el año 2022 **NO SE INCREMENTÓ** la cuota de administración. Se analizaron cada uno de los rubros del estado de resultados y del presupuesto, determinando que con los ingresos se cubren los gastos administrativos. Esto se logrará siempre y cuando los copropietarios cumplan con el pago oportuno de sus obligaciones y de los ingresos recaudados de parqueaderos y salón social.

Nota 8. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	2022	2021	VARIACION
1. GASTOS ADMINISTRATIVOS	352.211.536	319.782.834	32.428.702
2. SERVICIOS PUBLICOS	35.962.296	29.250.839	6.711.457
3. MTTO ADECUACIONES E INSTALACIONES	39.347.993	43.061.691	-3.713.698
4. MTTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	18.878.291	17.944.942	933.349
5. DIVERSOS-	41.510.613	39.591.301	1.919.312
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	487.910.729	449.631.607	38.279.122

De acuerdo con la situación vivida por la pandemia en el país, la Administración junto con el Consejo realizaron un gran esfuerzo para la optimización de los recursos, y así lograr la ejecución de los gastos presupuestados, sin incremento de cuota.

El aumento en los gastos administrativos corresponde al 10% en el servicio de Vigilancia y aseo, que son los rubros más representativos de estos gastos.

Con respeto al incremento en los gastos de servicios público se corresponde al 22% del incremento en el servicio de Energía.

SEGUROS:

La póliza de áreas comunes por valor de \$33.645.554 se adquirió en el mes de junio con vigencia del 10 de junio de 2022 al 09 de junio de 2023. Dejando asegurada en 100% a la copropiedad. Como valor agregado se aseguraron las zonas privadas de cada apartamento.

Nota 9. OTROS INGRESOS:

La Administración y el Consejo de Administración lograron descuento por parte de la empresa de Vigilancia por valor de \$18.892.084, por la empresa de seguros \$1.500.000, y una reclamación de DVR \$2.724.700, reflejado contablemente en el rubro de aprovechamiento.

El valor por uso del salón social fue de \$2.930.000, este valor se incrementó con respecto al año anterior debido a que los residentes lo han solicitado con mayor frecuencia, siguiendo los respectivos protocolos de bioseguridad para sus reuniones.

OTROS INGRESOS	2022	2021	VARIACION
APROVECHAMIENTOS	23.323.784	20.742.074	2.581.710
ALQUILER SALON SOCIAL Y GIMNASIO	3.020.000	1.850.000	1.170.000
CONTRIBUCION PARQUEADERO VISITANTES	19.910.000	17.655.000	2.255.000
MULTAS Y RECARGO	210.000		
AJUSTE AL PESO	5.383	5.449	-66
RENDIMIENTO FIDUCIA	149.626	279.474	-129.848
TOTAL OTROS INGRESOS	46.618.793	40.252.523	6.366.270

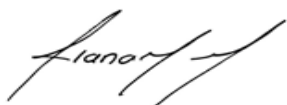
El valor del uso de los parqueaderos se incrementó y se lleva un control veraz y efectivo, para poder recaudar estos ingresos e invertiros en la copropiedad.

Nota 10. OTROS GASTOS:

OTROS GASTOS:	2022	2021	VARIACION
AJUSTE AL PESO	570	357	213
INVERSION -	0	33.444.850	-33.444.850
TOTAL OTROS GASTOS	570	33.445.207	-33.444.637

Nota 11. GASTOS FINANCIEROS:

GASTOS FINANCIEROS:	2022	2021	VARIACION
GASTOS BANCARIOS	3.267.636	3.378.312	-110.676
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3.267.636	3.378.312	-110.676



REPRESENTANTE LEGAL

Diana Maria Camacho
c.c 53.098.997



REVISOR FISCAL

José Roberto Muñoz Vargas
CC 19.433.799
30346-T



CONTADORA

Diana Isabel Miranda Rodriguez
C.C 52387202
110065-T

rad. 2021-0014 RECURSO DE REPOSICION AUTO 15 DE ENERO DE 2024

Abg. Zuley Arias <zariasabogados@gmail.com>

Mar 23/01/2024 13:49

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: miabedrin@gmail.com <miabedrin@gmail.com>; mrleodan <mrleodan@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

RAD. 2021-014- RECURSO DE REPOSICION.pdf; INFORME FINANCIERO A LA ASAMBLEA AÑO 2022 (4).pdf;

Señores:

**JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL – JUEZ 48 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C**
E.S.D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR POR SUMAS DE DINERO.**

Demandante: **EDIFICIO PORTÓN DE IBERIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Demandado: **LEONARDO MARTINEZ ROJAS y MONICA MARIA BEDOYA MARIN.** Radicado: **2021-00014**

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2024**

Atento Saludo,

Por medio de la presente, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el **Auto de fecha 15 de enero de 2.024.**

Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,

Dra. ZULEY ARIAS T.

Abogada Especialista

Teléfono: 317-855 35 97

E-mail: zariasabogados@gmail.com

Bogotá D.C.

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y está dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema