

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. – Colombia

Señora

JUEZ **65** CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO: No. 2021-00983
DEMANDANTE: EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H.
DEMANDADO: FIDEICOMISO NOVATORRE 189
VOCERA ALIANZA FIDUCIARIA

JOSE LUIS MORALES PARRA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de *ALIANZA FIDUCIARIA S.A.*, como vocera del Patrimonio Autónomo, *FIDEICOMISO NOVATORRE 189*, propietario del **Local No. 11**, que forma parte integrante del EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H., con todo respeto y dentro del término legal, le manifiesto que descorro el traslado de la demanda ejecutiva de mínima cuantía, que ante su Despacho ha interpuesto el EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H., para pronunciarme y contestarla en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la actora, por improcedentes, por haber prescrito la acción ejecutiva de una parte de ellas y por pretender engañar al Despacho con el cobro de lo no debido y al pedirle que los intereses sobre las sumas señaladas en su escrito, se causen a la tasa máxima legal que autorice la Superintendencia Financiera, cuando el Art. 30 de la Ley 675/01, señala que los intereses por cuotas de administración se deben liquidar, a una tasa equivalente a una y media veces el interés bancario corriente.
2. Me opongo a las pretensiones que por economía procesal y ser repetitivas me referiré, a las que actora numeró de la 1 a la 72, por haber prescrito la acción ejecutiva sobre todas y cada una de ellas, al superar los cinco (5) años permitidos en las normas legales vigentes para ejercer la acción ejecutiva para su cobro.
3. Me opongo a las pretensiones que por economía procesal y ser repetitivas me referiré, a las que la actora numeró de la 73 a la 161, por haber sido calculadas sobre una base no legal aplicable para éste inmueble, pues todas las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración señaladas allí, fueron calculadas incluyendo servicios, que por razones de localización de la edificación anexa que agrupa las unidades privadas comerciales, no les es posible recibir el beneficio de servicios que se incluyen en la cuenta de cobro, pero que no son prestados y por lo tanto, no se benefician, en particular para el **Local No. 11**, como el uso del ascensor, el aseo de las zonas de circulación de las zonas comunes de la torre destinada a vivienda, los costos del servicio de vigilancia y de aseo, servicios públicos domiciliarios de las zonas comunes generales, el mantenimiento de dichas zonas comunes, entre otros.
4. Me opongo a la pretensión que la actora numeró como 162, si las cuotas que se lleguen a causar a futuro, se liquidan incluyendo el cobro de servicios no prestados, que por razones de localización de la edificación comercial que agrupa las unidades privadas comerciales, no es posible recibir ninguno de los supuestos servicios ya señalados en el numeral 3 anterior.

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. - Colombia

5. Me opongo a la pretensión que la actora numeró como 163, por pretender engañar al Despacho al pedirle, que los intereses sobre las sumas señaladas en su escrito, que no solo han sido calculadas sobre servicios no prestados al **Local No. 11**, sino que supuestamente se causen a la tasa máxima legal que autorice la Superintendencia Financiera, cuando el Art. 30 de la Ley 675/01, señala de manera expresa, que los intereses por cuotas de administración se deben liquidar, a una tasa que sea equivalente a una y media veces el interés bancario corriente.
6. Me opongo a la pretensión que la actora numeró como 164, de la condena en costas a la pasiva, por la negligencia y conducta negativa reiterada de quienes han ejercido la administración de la copropiedad, incluido el actual administrador, para proceder a hacer los ajustes que le ha solicitado la pasiva reiteradamente en múltiples ocasiones, para ajustar no solo el presupuesto, sino también la creación de los módulos de contribución sobre los servicios que son verdaderamente prestados, para que a su vez, así mismo se ajustaran las cuotas de administración que le lleguen a corresponder a éste inmueble y así poder cobrar solo por los servicios prestados. Ésto ha impedido el pago de las cuotas ajustadas a los servicios prestados, a pesar de haberle hecho a los dos representantes legales de la actora, la manifestación escrita reiterada de la voluntad de pago de la pasiva, razón por la cual también se le han devuelto las cuentas de cobro.

No sobra destacarle al Despacho que, como prueba de lo anterior, se anexan a la presente, las comunicaciones que le fueron dirigidas a la administradora en su momento, Luz Maribel Reina Sandoval, del 08 de Mayo de 2018 y 12 de Agosto de 2019 y a quien actualmente ejerce la calidad de Administrador, Eider Yovanny Vargas, el 14 de Octubre de 2021, que hacen parte del acápite de las pruebas.

En la del 08 de Mayo de 2018, se le notificó a la administradora, Luz Maribel Reina Sandoval, que como Propietario Inicial, en calidad de Fideicomitente Gerente del Fideicomiso Nova Torre 189, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., que a partir de esa fecha se integraban a esa copropiedad, la torre de las unidades privadas y/o locales comerciales Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, por haber sido terminada su construcción y estar listos para ser ocupados y para que procediera a hacer los ajustes del caso a los coeficientes de copropiedad. Así mismo, en la misma, se le solicitó que informara, qué servicios estaban en capacidad de poder ofrecerles a los citados inmuebles.

En la del 12 de Agosto de 2019, se le hizo una explicación jurídica a la misma administradora, Luz Maribel Reina Sandoval, acerca de su obligación legal de proceder a crear los coeficientes diferenciales para cada una de las dos áreas que conforman esa copropiedad y además reiterándole la petición del envío del detalle de la liquidación de las expensas comunes que corresponden a cada uno de los locales comerciales y la forma de liquidarlas.

En la del 14 de Octubre de 2021, se le notificó al actual administrador, Eider Yovanny Vargas, que en calidad de Fideicomitente Gerente del Fideicomiso Nova Torre 189, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., se le devolvían las cuentas de cobro remitidas, por improcedentes y estar mal formuladas, se le solicitó que procediera conforme a la Ley 675/01, en cuanto a los edificios de uso mixto, vivienda y comercio, como lo es ésta copropiedad, que la torre donde se localizan las unidades privadas de comercio, tiene acceso directo desde y hacia la vía pública, para que procediera a elaborar los coeficientes y/o módulos de contribución para cada sector y de acuerdo con los servicios prestados. Como está señalado en la Ley 675/01, en el caso del edificio que tiene uso exclusivo de

comercio, se le debe eximir del costo de los servicios de los cuales por su ubicación, separada e independiente de la torre de vivienda, no se beneficia.

Todo lo anterior demuestra la voluntad de pago de la pasiva, pero con la premisa de que a dichos locales comerciales, se les cobre por los servicios de los cuales se benefician exclusivamente.

En la escritura pública No. 1.873 del 20 de Marzo de 2014, que contiene el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H., en su Art. 41 señala, que el proyecto se desarrollará por etapas y/o bloques y regula la forma de integrar las etapas subsiguientes. En el Parágrafo Transitorio del mismo artículo, le señala la obligación que tiene el administrador de turno, de elaborar los coeficientes provisionales de copropiedad, al señalarle textualmente, "(...) mientras finaliza el proceso de construcción y la integración de los bloques del Proyecto EDIFICIO NOVA TORRE 189 a la copropiedad, el administrador o quien haga sus veces, tiene la obligación de elaborar una tabla de coeficientes provisional (que tiene el carácter obligatorio cumplimiento), de manera que constituyan el ciento por ciento (100%) de las unidades privadas entregadas para efectos de la distribución del presupuesto de expensas comunes en la siguiente forma: 1) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado más coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del bloque 2. 2) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1 y 2, en el momento en que estos ya hayan sido incorporados, más los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del Bloque 3..."; Ésta metodología fue aplicada por el administrador en su momento, elaborando los coeficientes provisionales para la etapa 1, la etapa 1 más la 2, la etapa 1 más la dos y la 3, y finalmente los coeficientes definitivos donde se eximieron a los locales, pero por razones extrañas pretenden ahora cobrar supuestas cuotas de administración de éstos locales como si estos hicieran parte de las primeras etapas, siendo que dichos locales comerciales pertenecen a la última etapa del proyecto.

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. **AL PRIMERO:** Es cierto, en dicha escritura pública se dió cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 675/01.
2. **AL SEGLUNDO:** No me consta, que se pruebe.
3. **AL TERCERO:** Es falso, que se pruebe.
4. **AL CUARTO:** Es falso, está sustentada sobre premisas falsas, por el cobro de servicios que no le fueron prestados al **Local No. 11**, por lo tanto, **así se desvirtúa que la obligación sea clara, expresa y actualmente exigible**, que se pruebe, en caso contrario, con todo respeto le solicito al Despacho, que no se tengan en consideración las pretensiones de la actora.

Además, no podría generarse un cobro por cuotas de administración, mientras no estuviesen construidos, terminados e incorporados formalmente ésta torre de unidades comerciales a la copropiedad, EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H., hecho que se produjo sólo hasta el 08 de Mayo de 2018.

5. **AL QUINTO:** Es falso, porque el proyecto, Edificio Nova Torre 189 - P.H. fue construido por etapas y/o bloques, como lo preceptúa el Art. 7° de la Ley 675/01 y además, como lo señala en el Art. 41 del Reglamento de Propiedad Horizontal

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. – Colombia

y la comunicación del 08 de Mayo de 2018, mediante la cual el propietario inicial le notificó a la representante legal de la copropiedad para ese momento, Luz Maribel Reina Sandoval, que la torre donde se encuentran localizados los locales comerciales, se incorporaba a la copropiedad a partir de la mencionada fecha, a objeto de que procediera a modificar los coeficientes de participación de las expensas comunes a los servicios prestados a cada una de las torres (vivienda y comercio). Con este fundamento jurídico, es que la administración durante los años 2015, 2016, 2017, 2018 elaboro los coeficientes provisionales para el cobro de administraciones de la primera etapa, primera y segunda etapas, la primera, segunda y tercera etapas, donde no se incluían los locales comerciales, por la sencilla razón de no estar aún construidos y por lo tanto, no integrados a la copropiedad; adicionalmente en los estados financieros que fueron sometidos a la aprobación de las asambleas de propietarios de los años 2014, 2015, 2016 2017, no se registra ningún asiento contable de cuentas por cobrar y/o cartera morosa alguna, para dichos locales comerciales.

No sobra destacarle al Despacho que, en el Acta No. 5 de la Asamblea General de Extraordinaria de Propietarios del Edificio Nova Torre 189 – P.H., que se celebró el 18 de Noviembre de 2017, quien para la fecha era la Presidente del Consejo de Administración, Sra. Yamilé A. Sierra, quedó consignada su manifestación al poner en conocimiento de los asambleístas, el informe del Reviso Fiscal con relación a la cartera con corte a 30 de Septiembre de 2017, donde tanto el **Local No. 11**, como los otros 13 locales comerciales, no tenían deuda alguna para con la copropiedad, por obvias razones, pues para esa fecha, aún no se había terminado su construcción. Esa acta hace parte de los anexos.

Por lo tanto, carece de veracidad la afirmación temeraria del abogado de la actora, de que, “(...) Las cuotas de administración son exigibles a partir del primer día del mes siguiente a su causación, **es decir, que la cuota de administración del mes de Enero de 2015 será exigible el primer día del mes de Febrero del mismo año y así sucesivamente...**” (subrayado y negrillas fuera de texto), primero porque los locales comerciales fueron integrados a la copropiedad, tan pronto se terminó la construcción de la totalidad de los mismos y se encontraban disponibles para su uso, es decir el 08 de May/18, pero en el hipotético caso de que prosperara la tesis de la actora, la acción ejecutiva sobre dichas cuota se encuentra prescrita y porque los servicios cobrados en dichas cuotas, no corresponden a los servicios prestados por la copropiedad a dichos locales comerciales, lo que genera la figura del cobro de lo no debido.

6. **AL SEXTO:** Es falso, la afirmación de la actora de que, “(...) Los intereses de mora son exigibles a partir del primer día del mes siguiente a su causación, **es decir, que los intereses de mora correspondientes al mes de Enero del año 2015, serán exigibles el primer día del mes de Febrero de mismo año y así sucesivamente...**” (subrayado y negrillas fuera de texto), no corresponde a la verdad, por las mismas razones ya expuestas y que se le sustentan al Despacho en el numeral anterior.
7. A pesar de que, el Art. 48 de la Ley 675/01, establece que para el cobro por la vía ejecutiva de expensas comunes, se requiere “(...) el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador...”, ésto no implica que, el Administrador pueda constituir a su antojo el título ejecutivo sobre bases falsas, en abierta violación de los derechos de quien sea el demandado, por servicios no prestados en su inmueble.

Por el contrario, dentro de las obligaciones del Administrador, está la de ejercer sus funciones para gestionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal, a objeto de adecuar en módulos de contribución los servicios reales prestados,

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. – Colombia

cuando los mismos no los contengan, al tenor del Art.31 de la Ley 675/01, al señalar que, “(...) Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal...” (el subrayado fuera de texto).

EXCEPCIONES DE MERITO

1. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA

El apoderado de la parte Demandante, pretende hacer incurrir en error al Despacho, al plantearle de manera temeraria, que se decrete el mandamiento de pago, de una deuda que por no actuar de manera oportuna y diligente su poderdante, la acción ejecutiva para su cobro en cuanto a los años 2015, 2016 y 2017, ya ha prescrito.

A pesar de que las obligaciones derivadas de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, se constituyen en un título ejecutivo como lo señala el Art. 48 de la Ley 675/01, la acción ejecutiva sobre dichas obligaciones prescribe a los cinco (5) años, al tenor del Art. 2.536 del C.C., por la inacción del acreedor.

Dicho lo anterior, con todo respeto le solicito al Despacho decretar la prescripción de la acción ejecutiva de las supuestas cuotas de administración, así como de los supuestos intereses de mora correspondientes al **Local No. 11**, que forma parte integrante de la torre de los locales comerciales del Edificio NOVA TORRE 189 – P.H.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO

La Administración del EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H., ha insistido reiteradamente en cobrar servicios que no le ha prestado al **Local No. 11**, el cual hace parte integrante de ésta copropiedad, pero a su vez, en múltiples ocasiones, el Fideicomitente Gerente del Fideicomiso Novatorre 189, es decir, la persona jurídica, Makro Construcciones S.A.S., a través de su representante legal, le ha devuelto las cuentas de cobro, e insistido, a quienes han ejercido la representación legal de ésta copropiedad, hoy Demandante, que al **Local No. 11**, no le han sido prestados nunca los servicios de, vigilancia, servicios públicos domiciliarios comunes, aseo, ascensor, entre otros, pues por estar ubicado dicho inmueble en una torre distinta, con acceso directo desde y hacia la vía pública, con destino exclusivamente comercial, fuera del edificio principal que tiene destinación de vivienda urbana, razón por la cual no es posible recibir los citados servicios.

Así las cosas, con todo respeto le solicito al Despacho decretar, que los valores de las supuestas cuotas de administración y sus intereses, no deben ser cobrados mediante la presente acción y por lo tanto, determinar su rechazo: a) **Por estar demostrado que no es una obligación, ni clara, ni expresa y mucho menos exigible**, como lo preceptúa el Art. 422 del C.G.P.; b) Por pretender **cobrase cuotas que por mandato legal, su acción ya ha prescrito**; c) Por **pretender cobrar cuotas de administración que incluyen servicios no prestados**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. – Colombia

1. La Ley 675/01, en particular los Arts. 28, 29 Parágrafo 3, 31, 37, 38, 39, 48, 49, 51.
2. Código Civil, en particular el Art. 2.536.
3. Código General del Proceso, en particular el Art. 422.
4. La escritura pública No. 1.873 del 20 de Marzo de 2014, en particular el Art. 41, que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Nova Torre 189 – P.H.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES

Sírvase Señora Juez, tener en cuenta las nueve (9) señaladas en el acápite de los Anexos, así como las ya aportadas por la Demandante.

B. TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez, citar al Sr. **MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA**, identificado con la C.C. No. 19.310.311 de Bogotá, domiciliado en la Cra. 15 A No. 124-75 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., para que bajo la gravedad del juramento, declare sobre los hechos de la presente demanda y responda el cuestionario que en su oportunidad le formularé.

Sírvase señor Juez, citar al Sr. **HELMER MARTINEZ**, identificado con la C.C. No. 79.330.135 de Bogotá, domiciliado en la Cra. 15 A No. 124-75 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., para que bajo la gravedad del juramento, declare sobre los hechos de la presente demanda y responda el cuestionario que en su oportunidad le formularé.

C. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, citar al Administrador del **EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H.**, Sr. **EIDER YOVANNY VARGAS**, con C.C. No. 94.151.558, para que en su condición de Representante Legal, se sirva absolver el interrogatorio que le formularé el día y la hora, que el Despacho señale. Su domicilio es la Carrera 8ª C Bis No. 188-95 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

ANEXOS

1. Comunicación dirigida a la administradora en su momento, Luz Maribel Reina Sandoval, el 08 de Mayo de 2018.
2. Comunicación dirigida a la administradora en su momento, Luz Maribel Reina Sandoval, el 12 de Agosto de 2019.
3. Comunicación dirigida a quien actualmente ejerce la calidad de Administrador, Eider Yovanny Vargas, el 14 de Octubre de 2021.
4. Copia de las hojas Nos. 780, 799 y 800 de la escritura pública No. 1.873 del 20 de Marzo de 2014, que contiene el Art. 41 y su Parágrafo Transitorio del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO NOVATORRE 189 - P.H.
5. Acta No. 5 de la Asamblea General de Extraordinaria de Propietarios del Edificio Nova Torre 189 – P.H.
6. Fotos ilustrativas de la localización de cada una de las torres del Edificio Nova Torre 189 – P.H., donde se aprecian los accesos independientes.
7. Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio

José Luis Morales P.

Abogado

Calle 67 No. 8 - 12 Ofc. 401

PBX: 2100565

Bogotá D.C. – Colombia

de Cali.

8. Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
9. Poder para actuar otorgado por Alianza Fiduciaria S.A.

NOTIFICACIONES

1. La persona jurídica Demandada recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho, y/o en la Carrera 15 No. 82-99 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C. y/o al correo electrónico, notificacionesjudiciales@alianza.com.co
2. El suscrito, recibo las notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en mi Oficina Profesional de Abogado en la Calle 67 No. 8-12 Ofc. 401 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C. y/o a la dirección de correo electrónico, joseluismoralesycia@yahoo.es
3. La persona jurídica Demandante recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho, y/o en la Carrera 8 C Bis No. 188-95 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C. y/o al correo, admnovatorre189@gmail.com

De la Señora Juez, con todo respeto,

JOSE LUIS MORALES PARRA
C.C. No. 19.240.430 de Bogotá
T.P. 101655 del C.S.J.

Bogotá, D.C., 08 de Mayo de 2018
ASEJUR.MAKRO.C.NO VAT.189.INCORP.LOCALES.18

Señora
LUZ MARIBEL REINA SANDOVAL
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL NOVATORRE 189
Carrera 8C No. 188-95
Ciudad

ASUNTO: INCORPORACION LOCALES

Apreciada señora Administradora:

En nuestra condición de Fideicomitente Gerente del **FIDEICOMISO NOVA TORRE 189**, el cual es administrado por **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, por medio del presente, **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.**, se permite notificarle:

ANTECEDENTES

1. El proyecto **NOVA TORRE 189**, está siendo construido en cumplimiento con lo autorizado en la Licencia de Construcción LC 12-3-1272, del 17 de Sep./12 y de la Resolución No. 13-2-1270 del 15 de Nov./13 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 el 31 de Ago./12, ejecutoriadas el 17 de Sep./12 y el 15 de Nov./13 respectivamente.
2. El proyecto **NOVA TORRE 189**, fue constituido en propiedad horizontal, mediante la escritura pública No. 1.873 del 20 de Marzo de 2014 de la Notaría 72 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. En dicha escritura quedo contemplado en el artículo 41 que el proyecto se desarrollaría por etapas y/o bloques y de acuerdo con lo consagrado en el artículo 7 de la ley 675 de 2001.
4. En el PARAGRAFO TRANSITORIO del Art. 41 de la citada escritura pública, se señala la obligatoriedad del Administrador, de elaborar una tabla de coeficientes provisionales de las unidades entregadas, para efectos de la

Carrera 15A No. 124-75 - PBX 6202066 - fax: 5208159- E-mail: información@makroinmobiliaria.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia



Fecha: 08/05/18
Firma: Luz Maribel Reina Sandoval

Recibido
Administración
Se da como recibida pero no aceptada.

distribución del presupuesto de acuerdo con el desarrollo de la construcción del proyecto y de la integración de las etapas o bloques a la copropiedad, que textualmente indica, "(...) En consecuencia mientras finaliza el proceso de construcción y la integración de los bloques del PROYECTO **EDIFICIO NOVA TORRE 189** a la copropiedad, el administrador, o quien haga sus veces, tiene la obligación de elaborar una tabla de coeficientes provisional (que tiene el carácter de obligatorio cumplimiento), de manera que constituyan el ciento por ciento (100%) DE LAS UNIDADES entregadas para efectos de la distribución del presupuesto de expensas comunes en la siguiente forma:

- 1) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado.
 - 2) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado más coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del bloque 2.
 - 3) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1 y 2, en el momento que estos ya hayan sido incorporados, más los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del Bloque 3..."
5. En el mismo Parágrafo, quedo claro que, MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA. y/o ALIANZA FIDUCIARIA, **NO** están obligados a concurrir al pago de expensas comunes, si estas etapas o bloques no se han integrado a la copropiedad, señalando textualmente, "(...) PARAGRAFO TRANSITORIO: se hace constar:
1. Que MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189, están desarrollando el proyecto por Etapas o Bloques y estos se irán integrando a la copropiedad, en la medida que se encuentren listos para ser habitados. Por lo tanto MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA Y/O ALIANZA FIDUCIARIA S.A., **NO** están obligados a concurrir al pago de expensas comunes si estos bloques no se han integrado a la copropiedad..."
6. En la misma escritura, en el PARAGRAFO TRANSITORIO del Art. 46 se indica que, la sola circunstancia de que las unidades privadas tengan existencia jurídica, no implicara que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO NOVA TORRE 189** o **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.**, deban concurrir a las expensas comunes de los inmuebles; igualmente en el reglamento se menciona que para que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** o **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.**, deba pagar cuotas de administraciones, se deben dar las siguientes circunstancias (i) Que el inmueble este construido en su totalidad; (ii) Se debe haber integrado a la copropiedad y (iii) Se debe haber efectuado la entrega y transferencia a terceros, y el mismo reglamento obliga al administrador a excluir de la tabla de coeficientes provisional, las unidades que no cumplan con alguna de los anteriores ítem., que textualmente señala: "(...) PARAGRAFO TRANSITORIO:

Carrera 15A No. 124-75 - PBX 6202066 - fax: 5208159- E-mail: información@makroinmobiliaria.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia



Recibido
Administración
Fecha: Mayo 9/18
Firma: [Firma]

Se da por recibida pero no aceptada

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189 Y MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA., o su cesionario en el derecho de dominio respecto de las unidades constitutivas del EDIFICIO NOVA TORRE 189, no estarán obligados a concurrir al pago de expensas comunes respecto de bienes privados, cuya construcción no se hubiere culminado en su integridad e integrado a la copropiedad. En consecuencia, la sola circunstancia de que las unidades privadas tengan existencia jurídica, no implicará que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189 o MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA., o su cesionario en el derecho de dominio respecto de las unidades constitutivas del EDIFICIO NOVA TORRE 189, deban participar en forma proporcional al pago de la expensas comunes, mientras no se haga la entrega transferencia a terceros y por esto estas unidades se deben excluir de la tabla de coeficientes provisional, que para estos efectos se obliga a realizar el administrador provisional o definitivo...".

NOTIFICACION

1. Por lo anterior, respecto de las unidades privadas denominadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, como locales Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, **le NOTIFICAMOS que**, aunque a la fecha, aún no ha sido realizada su transferencia de dominio, pero que ya se encuentran totalmente terminados y listos para ser ocupados, **autorizamos que sean integrados a partir de la fecha**, al Conjunto Residencial Nova Torre 189, y por consiguiente, se proceda a realizar los ajustes de los coeficientes que correspondan a partir de ahora.
2. Igualmente le solicitamos se sirva informarnos, qué servicios están en capacidad de prestarles a éstos locales y de acuerdo a ello, proceda a elaborar el respectivo cuadro del módulo de contribución que a éstos les corresponda, en consideración al hecho de que el Conjunto Residencial Nova Torre 189, es de uso mixto (residencial y comercial), por su naturaleza, destinación y en particular, por su localización al exterior de la copropiedad, con entradas independientes, y en atención a lo señalado en el Art. 31 de la Ley 675 de 2001, que textualmente señala, "(...) Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica...".
3. Para tales efectos, tiene que tener en consideración lo preceptuado en el PARÁGRAFO 3 del Art. 29 de la Ley 675 de 2001, que textualmente señala, "(...) En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes

Carrera 15A No. 124-75 - PBX 6202066 - fax: 5208159- E-mail: información@makroinmobiliaria.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia



Fecha: _____
Firma: _____

Recibido
Administración
Luzo
Firma

Se da por recibida pero no aceptada.

de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente...".

Atentos a su pronta respuesta, que por su calidad de Representante Legal de esa copropiedad, está contenida dentro de las obligaciones contenidas en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001 y las demás, que se encuentran contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Cordialmente,

Manuel Antonio Rodríguez Herrera

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA

C.C. 19.310.311 de Bogotá

MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.

FIDEICOMITENTE GERENTE - FIDEICOMISO NOVA TORRE 189

Copia: ASEJUR.MAKRO.C.NOVA.T.189.INCORP.LOCALES.18
ASESOR LEGAL



Recibido
Administración
Fecha: Mayo 9/18
Firma: *[Signature]*

Se da por recibida pero no aceptada.



Lic. Min. Transporte OC80 de marca 140000
 Lic. Min. 001191 de julio 13/2010
 CIRJ 4923 Transporte de Mercancías
 CIRU 8320/Mensajería Expresa

M.E 01



GUIA CONTADO 016008999914

COLVANES SAS, NIT 800.185.308-4
 Principal Calle 13 # 84 - 60 Bogotá D.C.
 Atención al usuario PBX (1) 4239669
 www.enviacolvanes.com.co

RES. 18762007435650 26/03/2018

FACTURA DE VENTA

Somos Autorretenedores Resoluc 4327 Jul/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc 12505 Dic/2002

PREFEJO C016 8000001 AL 12000000

FEC ADMISION 10/05/2018 10.51		ORIGEN BOGOTA	DESTINO BOGOTA D.C.	REG. DESTINO BOGOTA	CITA ENTREGA	COBRA CARGUE / DESCARGUE	
REMITENTE: MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA		CENTRO DE COSTO		CAUSAL DE DEVOLUCION		Para ME y RP: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo en destino	
DIRECCION: CARRERA 15 A # 124-75		UNIDADES 1		Descanado No. 31 Rehusado No. 44 No Reside No. 36 No Reclamado No. 40 Dir. errada No. 34 Otros (Nav Operativa/correda) No. 34		INTENTO DE ENTREGA	
TEL 6202086	CEJULA / TI / NIT 832008540-0	COD. POSTAL ORIGEN 110111056	CUENTA 01-671-000074	PESO (gramos) 1000		1	
PARA LUZ MARIBEL REINA SANDOVAL ADMINISTRADOR CONJUNTO RESIDENCIAL NOVATORRE 189 CARRERA 8 C # 188 95		PESO VOL 1		PESO A COBRAR (Kg) 1		2	
TEL 0000000000	CEJULA / TI / NIT	COD. POSTAL 110141225	RECIBE LOS SABADOS: SI	VALOR DECLARADO 10000		Fecha de devolución al remitente	
NOTAS		E&G 41584989 Nombre CC Remitente		FLETE 3900		Guía complementaria de devolución	
El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es: DOCUMENTO		COSTO MANEJO 0		OTROS 0		Recibo a satisfacción / Nombre, CC y Beto Destinatario	
		TOTAL FLETE 3900		CARTAPORTE NG			
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web www.enviacolvanes.com.co de Colvanes SAS y en las carteleras ubicadas en los puntos de venta que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la prestación del PQR remítase a nuestra página web o al PBX (1) 4239668				EN VIA COLVANES S.A.S. informo al Remitente que en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 normas complementarias Aviso de Privacidad y Política de Tratamiento de Datos Personales, su información personal y la del destinatario suministrada en esta Guía, solo recibirán el tratamiento necesario a la prestación del servicio contratado, atención en novedades y reclamaciones, y será suministrada únicamente a los interesados del servicio o cliente que así lo requiera, y por su solicitud u orden de autoridad competente. Para la prestación de PQR remítase al portal web www.enviacolvanes.com.co o a la línea telefónica 4239668			



Bogotá D.C., 12 de agosto de 2019

Señora
LUZ MARIBEL REINA SANDOVAL
Administradora y/o Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL NOVATORRE 189 – P.H.
Carrera 8C No. 188-95
Ciudad

Cordial saludo.

Agradezco, su carta fechada con 15 de Julio de 2019 y entregada personalmente el 2 de agosto de 2019, al respecto me refiero a los puntos por usted expuestos:

A su primer punto: NO estoy de acuerdo con su deducción al artículo 7 de la ley 675, ni estoy de acuerdo con su afirmación *"al Conjunto Nova torre no le aplica la construcción por etapas ya que no cumple ninguno de los requisitos establecidos en la ley"*.

El artículo 7 de la ley 675 dice: CONJUNTO INTEGRADO POR ETAPAS: Cuando un Conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes....

Este punto lo cumple el proyecto **NOVA TORRE 189**, el cual fue constituido en propiedad horizontal, mediante la escritura pública No. 1.873 del 20 de Marzo de 2014 de la Notaría 72 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. En dicha escritura quedo contemplado en el artículo 41 que el proyecto se desarrollaría por etapas y/o bloques y regula la forma de integrar las etapas subsiguientes.

Igualmente el PARAGRAFO TRANSITORIO del Art. 41 de la citada escritura pública, se señala la obligatoriedad del Administrador, de elaborar una tabla de coeficientes provisionales de las unidades entregadas, para efectos de la distribución del presupuesto de acuerdo con el desarrollo de la construcción del proyecto y de la integración de las etapas o bloques a la copropiedad, que textualmente indica, *"(...) En consecuencia mientras finaliza el proceso de construcción y la integración de los bloques del PROYECTO **EDIFICIO NOVA TORRE 189** a la copropiedad, el administrador, o quien haga sus veces, tiene la obligación de elaborar una tabla de coeficientes*

provisional (que tiene el carácter de obligatorio cumplimiento), de manera que constituyan el ciento por ciento (100%) DE LAS UNIDADES entregadas para efectos de la distribución del presupuesto de expensas comunes en la siguiente forma: Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado.

- 1) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado más coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del bloque 2.
- 2) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1 y 2, en el momento que estos ya hayan sido incorporados, más los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del Bloque 3..."

Al segundo punto: Quedo establecido en el mismo Parágrafo Transitorio del Art. 41, del Reglamento de Propiedad Horizontal que, MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA. y/o ALIANZA FIDICIARIA, **NO** están obligados a concurrir al pago de expensas comunes, si estas etapas o bloques no se han integrado a la copropiedad.

La integración de la etapa donde se encuentran los locales les fue notificada en debida forma el 8 de mayo de 2.018, en esta misma comunicación se les solicito informarnos, qué servicios están en capacidad de prestarles a éstos locales y de acuerdo a ello, proceda a elaborar el respectivo cuadro del módulo de contribución que a éstos les corresponda, en consideración al hecho de que el Conjunto Residencial Nova Torre 189, es de uso mixto (residencial y comercial), por su naturaleza, destinación y en particular, por su localización al exterior de la copropiedad, con entradas independientes,.....

Aunque es cierto que el reglamento de Copropiedad Horizontal no establece los Módulos de Contribución la ley establece que no se pueden cobrar expensas comunes por servicios que no se le presten a determinados inmuebles y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.

Por tal motivo le vuelvo a reiterar mi voluntad de pago y estoy atento a su cobro teniendo en cuenta lo aquí expuesto, lo reglamentado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y lo estipulado en la ley.

Al tercer punto: le ratifico lo que le manifesté verbalmente y le comprobé el día de nuestra reunión:

1. Los depósitos están demarcados en los planos de Propiedad Horizontal como bienes comunales de uso exclusivo.



2. No solo los depósitos, sino los demás bienes comunales de uso exclusivo que tiene la copropiedad fueron asignados en la respectiva escritura pública de compra venta.
3. El funcionamiento de los bienes comunales de uso exclusivo, los derechos y las obligaciones que le corresponde a cada copropietario están regulados en el Artículo 38 y 39 del reglamento de Propiedad horizontal y en la ley 675.

Por último vuelvo a reiterar enviar en detalle la liquidación de las expensas comunes que le corresponden a los locales y forma de liquidar estas.

Cordialmente,

MAKRO CONSTRUCCIONES SAS.
MANUEL A. RODRIGUEZ HERRERA
Representante Legal
FIDEICOMITENTE GERENTE - FIDEICOMISO NOVA TORRE 189



COLVANES SAS NIT 800 186 306-4
 Principal: Calle 13 # 84-80 Bogotá D.C.
 Atención al usuario PBX (1) 4239666 www.envia.co
 ESTE ES UN SERVICIO DE MENSAJERÍA EXPRESA



Lic. Min. Transporte 0080 de marzo 14/2009
 Lic. Min. 001191 de julio 13/2010
 CIU 4923 Transporte de Mercancías
 CIU 5320 Mensajería Expresa
 RES. 18762015709639 15/07/2019
 PREFIJO OC01 16000768001 AL 16001636000

D.E01



FACTURA DE VENTA CONTADO 016000932593

CUFE fa63c87143c2905a12282d7d467d9da0b45306e
 Somos Autorreñedores Resoluc: 4327 Jul/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc: 12508 Dic/2002

REC ADMISION 23/08/2019 11:02		ORIGEN BOGOTA	DESTINO: BOGOTA D.C.	REG DESTINO BOGOTA	CITA ENTREGA
REMITENTE: MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA		CENTRO DE COSTO:	UNIDADES: 1	CAUSAL DEVOLUCION: Desconocido No. 31	Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo destino INTENTO DE ENTREGA 1 D: [] M: [] A: [] H: [] H: [] 2 D: [] M: [] A: [] H: [] H: [] Queda complementaria de devolución Recibi a satisfacción / Hombre, CC y Sello Destinatario
DIRECCION: CARRERA 15 A # 124-75			PESO (gramos): 1000	Rehusado No. 44	
Tel: 6202066 CEDULA/TI/NIT 832008540-0		COD POSTAL ORIGEN 110111056	PESO VOL: 1	No Reside No. 35	
PARA: LUZ MARIBEL REINA SANDOVAL ADMINISTRADOR CONJUNTO RESIDENCIAL NOVATORRE 189 CARRERA 8 C # 188 95		CUENTA: 01-571-0000674	PESO ACOBRAR(Kg): 1	No Reclamado No. 40	
TEL: 6202066 CEDULA/TI/NIT		COD POSTAL 110141225	VALOR DE CLARADO: 10000	Di. Entrada No. 34	
NOTAS:		RECIBE LOS SABADOS: SI	VAL SERV ME: 4100	Fecha de devolución al remitente	
Nombre DC Remitente: <i>Novo Chudez</i>		DOCUMENTO	FLETE VARIABLE: 0	Observaciones en la entrega:	
			OTROS: 0	Fecha Estimada de Entrega: 24/08/2019	
			TOTAL FLETE: 4100		
			CARTAPORTE: NO		

El usuario deja expresa constancia que tiene conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web www.enviacolvanes.com.co de Colvanes SAS y en las carteleras ubicadas en los puntos de venta, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido cláusular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la prestación del PCR remítase a nuestra página web o al PBX (1) 4239666

ENVIA COLVANES S. A. S., informa al Remitente que en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, normas complementarias, Aviso de Privacidad y Política de Tratamiento de Datos Personales, su información personal y la del destinatario, suministrada en esta Guía, solo recibirá el tratamiento necesario a la prestación del servicio contratado, atención de novedades y/o reclamaciones, y será suministrada únicamente a los intervinientes del servicio o tramite que usted requiera, y por su solicitud u orden de autoridad competente. Para la presentación de PCR remítase al portal web www.enviacolvanes.com.co o a la línea telefónica: 4239666

RECOLECCION FOPER01



Bogotá, 14 de octubre de 2021.

Señor
EIDER YAVANNY VARGAS
Administrador y/o Representante Legal
EDIFICIO NOVATORRE 189 – P.H.
Carrera 8C No. 188-95
Ciudad

REF: DEVOLUCION CUENTAS DE COBRO

Respetado señor

MAKRO CONSTRUCCIONES SAS en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE del Fideicomiso NOVA TORRE 189, actual propietario de los locales comerciales Nos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 ubicados en el Conjunto Nova Torre 189 – P.H., procede a devolver las cuentas de cobro Nos. 25.774, 25.775, 25.776, 25.777, 25.778, 25.779, 25.780, 25.781, 25.782, 25.783, 25.784, 25.785, 25.786 y 25.787 enviadas a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por no estar acordes a lo preceptuado en la Ley 675/01.

Nuevamente le solicito proceda de conformidad con lo preceptuado en la Ley 675/01 y la jurisprudencia vigente que establece, que los edificios de uso mixto, con áreas destinadas a los usos vivienda y comercio, como lo es ésta copropiedad, cuando los locales comerciales tienen el acceso directo desde y hacia la vía pública y en razón a su naturaleza, destinación o localización, es obligación del Administrador, proceder a elaborar unos coeficientes especiales y/o módulos de contribución para cada sector, donde estén excluidos aquellos servicios que la copropiedad no está prestando, y que por obvias razones, no estaría en condiciones de prestarlos a dichos locales comerciales, a objeto de que el presupuesto que se establezca para el pago de las expensas comunes necesarias, estén a cargo de los propietarios de las unidades privadas en proporción a su uso y/o beneficio de los respectivos sectores resultantes.

A la zona y/o sector de uso exclusivo de comercio, se les debe excluir del pago de los servicios de los cuales no se benefician, pues por mandato legal no están obligados, como el mantenimiento de los ascensores, el aseo de las áreas comunes internas, la vigilancia de la copropiedad, los servicios públicos y todos los demás servicios, de los cuales no se benefician. Una vez se realicen los ajustes correspondientes y se tenga la nueva liquidación y cuentas respectivas ajustadas, para proceder a su pago.

Le reiteramos nuestra disposición para pagar las cuotas de administración que legalmente le lleguen a corresponder a éstos inmuebles, las cuales hasta la fecha no se han cancelado por la forma indebida forma como las han venido liquidando.

Cordialmente,

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA
MAKRO CONSTRUCCIONES S.A.S.
FIDEICOMITENTE GERENTE FIDEICOMISO NOVA TORRE 189

CARTA.ADMDOR.NOVA.TORRE.189.13.10.21



envia Colónes S.A.S. NIT 900.185.308-4
 Principal: Carrera 88 No. 17B-10 Bogotá D.C.
 Atención al Cliente (1) 4954711
 www.envia.co



Lic. Min. Transporte 0380 de marzo 14/2003
 Lic. Minio 001368 del 4/8/2020
 Vigilada y Controlada por Minio
 CIU 4923 Transporte de Mercancías
 CEU 5320 Mensajería Expresa

CONTADO **DE01**



FACTURA ELECTRONICA DE VENTA OC01 0160043598

ESTE ES UN SERVICIO DE MENSAJERIA EXPRESA

CUFE

66bd1c35736e1665711c0e7dd0c4f0e6bbe0e480361643c017bd546c5d2054566a5d0d937d2177614e

Somos Aduanados Resoluc: 4327 JUP97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc: 0051 Dic/2020

FEC ADMISIÓN 14/10/2021 11:28		ORIGEN BOGOTA		DESTINO: BOGOTA D.C.		REG DESTINO BOGOTA		CITA ENTREGA	
REMITENTE: MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA		CENTRO DE COSTO:		UNIDADES 1		CAUSAL DEVOLUCIÓN		Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribó destino.	
EMAIL:				PESO(gramos) 1000		Desconocido No. 31		1 2	
DIRECCIÓN: CARRERA 15 A # 124-75				PESO VOL 1		Rechusado No. 44		1 2	
Tel: 6202066		COD POSTAL ORIGEN 110111056		CUENTA: 01-571-0000874		No Recibido No. 35		1 2	
PARA: EIDER YAVANNY VARGAS				PESOCACOBRAR(kg) 1		No Reclamado No. 40		1 2	
EMAIL:				VALORDECLARADO 10000		Dr. Errada No. 34		1 2	
DIRECCIÓN: CRA 8 C # 188 - 95 EDF NOVA TORRE 189				VAL SERV ME 4700		Fecha de devolución al Remitente		D: M: A: H: M:	
TEL: 6202066		COD POSTAL 110141225		RECIBELOS SÁBADOS: SI		Observaciones en la entrega:		D: M: A: H: M:	
NOTAS: SIN TEXTO GUIA				FLETE VARIABLE 0		Fecha Estimada de Entrega 15/10/2021		D: M: A: H: M:	
Nombre CC Remitente		El Remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, libros valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		OTROS 0				D: M: A: H: M:	
Roberto Chavez		DOCUMENTO		TOTAL FLETE 4700				D: M: A: H: M:	
				CARTAPORTE: NO				D: M: A: H: M:	

El usuario de envia expresa conocimiento que tiene conocimiento del estado que se encuentra publicado en nuestro portal web www.envia.co de envia Colónes S.A.S. y en las carteleras ubicadas en los puntos de servicio, que regula el servicio MENSAJERIA EXPRESA, sobre las partes, cuyo contenido otorgar acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la presentación de una PQR, por favor remitirse a nuestro portal web o al PBX (1) 4954711.

Envia Colónes S.A.S., informa al Remitente que en cumplimiento a la Ley 1801 de 2012, normas complementarias, Aviso de Privacidad y Política de Tratamiento de Datos Personales, su información personal y la del Destinatario, suministrada en esta Guía, será utilizada para la prestación del servicio contratado, atención a las solicitudes y será suministrada únicamente a los intervinientes del servicio e trámite que usted requiere, y por su calidad u orden de autoridades competentes. Para la presentación de una PQR, por favor remitirse al portal web www.envia.co o a la línea telefónica 4954711.

RECIBIÓ - Prueba de

FOPER01

efectuare oportunamente las reparaciones necesarias, correspondiéndole tal responsabilidad, el Administrador podrá ejecutarlas con derecho a exigirle al respectivo propietario el pago de los gastos ocasionados por tal circunstancia, sin perjuicio de responder este último, por los daños causados en los demás bienes privados o comunes. La responsabilidad de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de fallas constructivas, asentamiento del Edificio o fisuras producidas por el paso del tiempo, será asumida por la persona jurídica del Edificio. -----

CAPITULO VI - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD -----

ARTICULO 40. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.- A cada unidad privada del Edificio se le ha asignado un coeficiente de copropiedad que será la base para determinar: -----

a.-La proporción del derecho de propiedad de cada propietario sobre los bienes comunes del edificio. -----

b.-El índice de participación con que cada uno de los propietarios ha de contribuir a las expensas requeridas para garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Edificio. -----

c.-El porcentaje de participación en la Asamblea General cuando la decisión a tomar sea de carácter económico o exija mayoría calificada. -----

d.-El quórum deliberatorio del Asamblea General y la mayoría requerida para convocar a la misma en forma extraordinaria; -----

ARTICULO 41. DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-

Haciendo uso de la previsión consagrada en el artículo 7º. de la ley 675 de 2001, y a pesar que el conjunto está aprobado como una sola unidad, este se desarrolla en tres bloques, en consecuencia a continuación se elaboran LA TABLA UNICA de coeficientes del bloque 1, bloque 2 y bloque 3, integrando así la totalidad de los bienes privados de del Conjunto, los cuales, según lo ordena la ley, tendrán carácter definitivo, para el cálculo de los coeficientes de copropiedad de cada unidad privada ha sido tenido en cuenta como único factor determinante su área privada, siendo pues la resultante de dividir ésta por el área total privada del Conjunto. En consecuencia, habiéndole asignado a la totalidad de las unidades privadas, un valor convencional equivalente a ciento por ciento (100%): -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



1873

APTO. BL-II - 1605	41,96	0,20856%
APTO. BL-II - 1606	57,85	0,28754%
APTO. BL-II - 1607	57,85	0,28754%
APTO. BL-II - 1608	41,96	0,20856%
APTO. BL-III - 1601	41,96	0,20856%
APTO. BL-III - 1602	55,59	0,27631%
APTO. BL-III - 1603	55,59	0,27631%
APTO. BL-III - 1604	41,96	0,20856%
APTO. BL-III - 1605	41,96	0,20856%
APTO. BL-III - 1606	57,85	0,28754%
APTO. BL-III - 1607	57,85	0,28754%
APTO. BL-III - 1608	41,96	0,20856%
TOTAL	20.118,68	1,0000

PARÁGRAFO: Los coeficientes de copropiedad anteriormente señalados han sido calculados con base en el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Proyecto. -----

PARÁGRAFO TRANSITORIO: se hace constar que MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189, están desarrollando el proyecto por etapas o Bloques y estos se irán integrando a la copropiedad, en la medida que se encuentren listos para ser habitados. Por lo tanto MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA Y/O ALIANZA FIDUCIARIA S.A. **NO** están obligados a concurrir al pago de expensas comunes si estos bloques no se han integrado a la copropiedad. En consecuencia, mientras finaliza el proceso de construcción y la integración de los bloques del PROYECTO **EDIFICIO NOVA TORRE 189** a la copropiedad, el administrador, o quien haga sus veces, tiene la obligación de elaborar una tabla de coeficientes provisional (que tiene el carácter de obligatorio cumplimiento), de manera que constituyan el ciento por ciento (100%) DE LAS UNIDADES entregadas para efectos de la distribución del presupuesto de expensas comunes en la siguiente forma: -----

- 1) coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado. -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

14-02-2014 10:20:11 MYBIAC562



Ca061009886



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadena S.A. NIT. 900805940

2) Coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1, en el momento que este ya haya sido incorporado mas coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del bloque 2. -----

3) coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hacen parte del Bloque 1 y 2, en el momento que estos ya hayan sido incorporado, más los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que hayan sido transferidas a terceros del bloque 3. -----

Dentro de las tablas anteriores se incluirán las unidades que aun siendo de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189 o de MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA o de su sucesor o causahabiente en el derecho sobre tales unidades, ya se encuentren totalmente terminadas, listas para ser habitadas y el bloque al que pertenecen ya se haya integrado a la copropiedad.-----

PARAGRAFO. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.- Los coeficientes previstos en esta escritura podrán variar igualmente si por alguna modificación que se logre a la licencia de construcción, se modifiquen los bienes privados y en consecuencia nazcan o desaparezcan de la vida jurídica determinadas unidades privadas, o aumenten o disminuyan sus áreas sustancialmente. En estos casos se recalcularán los coeficientes de copropiedad, señalándose los coeficientes definitivos en la subsiguiente escritura de adición o en una escritura de reforma, lo cual aceptan de antemano todos los compradores del **EDIFICIO NOVATORRE 189** -----

ARTICULO 42. MODIFICACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.- La Asamblea General con el voto favorable de un número de propietarios que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá modificar los coeficientes de copropiedad en los siguientes eventos: - -----

a.-Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su determinación. - - - - - -----

b.-Cuando el Edificio se adicione con nuevas unidades privadas, producto de la adquisición de otras unidades privadas que se anexasen al mismo. - - - - - -----

c.-Cuando se extinga parcialmente la Propiedad Horizontal del Edificio. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

ACTA No. 005

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO "NOVA TORRE 189" PH., CELEBRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2017

En Bogotá D.C., siendo las 8:00 a.m. del sábado 4 de noviembre de 2017 se reunieron en Asamblea General Extraordinaria los propietarios del Edificio NOVA TORRE 189 P.H., en el salón social del Edificio, ubicado en la Cra 8C No. 188-95.

La Administradora del Edificio NOVA TORRE 189 P.H. con base en las facultades legales consignadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y con aprobación del Consejo de Administración en reunión realizada el 19 de octubre de 2017 (Acta 023-17), convocó la presente Asamblea.

La convocatoria se publicó mediante carteles fijados en sitios públicos del Edificio y mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los propietarios de unidades privadas del Edificio, según el Artículo 103 del Reglamento de Propiedad Horizontal. Para el evento se propuso el siguiente orden del día:

1. Firma de asistencia y verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea, elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea
4. Nombramiento comisión verificadora del Acta
5. Aprobación de cuota extraordinaria para cancelar cuentas por pagar a:
 - I) GRUPO INTERCOM SECURITY DE COLOMBIA LTDA.
 - II) DIAN (impuestos no presentados en los años: 2014, 2015 y 2016).
6. A) Presentación concepto jurídico respecto a las acciones de orden legal relacionadas con la entrega de las zonas comunes y de Rendición de Cuentas contra MAKRO CONSTRUCTORES y su Administrador Provisional (Accionando ante la Superintendencia de Industria y Comercio y la Jurisdicción Civil).
B) Aprobación para delegar en el Consejo de Administración el desarrollo total de las acciones legales señaladas.
7. Presentación, estudio y aprobación del proyecto de adecuación de la recepción del Edificio, incluida la aprobación de la propuesta de financiación del mismo, a través de cuota extraordinaria.
8. Elección de nueva Revisoría Fiscal.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. FIRMA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 9:00 a.m. la Administradora Luz Maribel Reina Sandoval, verifica el número de propietarios asistentes a la Asamblea, constatándose la asistencia de 204 propietarios que representaron el 55,63881% de los coeficientes de copropiedad. Es decir, hubo quórum para deliberar y adoptar decisiones válidas de acuerdo a lo contenido en el Artículo 105 del Reglamento de Propiedad Horizontal. (El listado de asistentes se adjunta al Acta como **Anexo No. 1**). En tal virtud se procede con el desarrollo de la Asamblea, haciendo un ajuste en el orden del día, teniendo en cuenta la solicitud presentada por el Sr. Germán López, representante legal de L&M Consulting and Logistics SAS, que tiene a cargo la revisoría fiscal en el Edificio, y la aprobación de la Asamblea, por

unanimidad, para incluir como punto 5 del orden del día, la elección de nueva Revisoría Fiscal y no como punto 8.

2. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA, ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La Administradora Luz Maribel Reina Sandoval agradece a los asistentes su participación y da por instalada la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios.

Postulación para Presidente:

El Señor Eider Yovany Vargas se postula como Presidente de la Asamblea. Esta postulación se somete a votación, registrándose unanimidad en su elección.

Postulación para Secretario (a):

El Señor Benjamín Ganem presenta su postulación como Secretario de la Asamblea. Su postulación es aprobada por unanimidad.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Una vez leído el orden del día, el Presidente de la Asamblea da lectura al reglamento que regirá la Asamblea y lo puso en consideración de los Asambleístas. No se registraron propuestas de modificaciones y en consecuencia el orden del día fue sometido a votación para aprobación. Este fue aprobado por unanimidad.

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Las siguientes propietarias se postulan para conformar la Comisión Verificadora del Acta:

Nombres y Apellidos	Torre – Apartamento
Vilma Navarro	2-604
Pilar Núñez	x-xxx
Antonio Córdoba	Representante de Makro Construcciones

El Presidente de la Asamblea somete a votación para aprobación la Comisión que se ha integrado; la Asamblea la aprueba por unanimidad.

5. INFORME DE REVISORÍA FISCAL

Lucy Mogollón, revisora delegada para el Edificio por parte de la firma L&M Consulting and Logistics SAS se dirige a la Asamblea señalando que no fue informada oportunamente de la realización de la presente Asamblea por parte de la Administradora ni del Consejo de Administración y que está en desacuerdo en que se haya incluido como último punto del orden del día incluido en la convocatoria, la elección de la revisoría fiscal, sin dársele la oportunidad de presentar un informe de su gestión previa realización de la Asamblea Extraordinaria.

Paso seguido presenta el informe de revisoría fiscal con corte a 31 de octubre de 2017 que se incluye a continuación como parte integral del Acta:

Bogotá D.C. 04 de Noviembre de 2017

Señores
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
Conjunto Residencial Nova Torre 189
Ciudad

REF: INFORME DE REVISORIA FISCAL CON CORTE A 31 DE OCTUBRE DE 2017.

Nos permitimos presentar informe a la Honorable Asamblea de Copropietarios, en su reunión de fecha 4 de Noviembre, Asamblea de la cual no fuimos informados por la Administradora, ni el Consejo de administración y sin embargo en la cual se toman decisiones estando todavía como Revisores Fiscales y dejando como último punto la elección de Revisor Fiscal, sin permitir presentar un informe de actividades, hallazgos, sugerencias, etc.

1. CARTERA A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

El valor de cartera con cifras superiores a un millón de pesos (\$1.000.000) es del cincuenta y cuatro por ciento (54%) es decir cuarenta y dos millones setecientos sesenta y cinco mil doce pesos mcte. (\$42.765.012) de los cuales vencidos a más de 90 días es el (44%), es decir el valor de Treinta y cuatro millones setecientos un mil ochocientos doce pesos mcte(\$34.701.812).

Gestión de cartera según actas se evidencia hasta el mes de julio a partir de esta fecha no se evidencia en actas ninguna gestión efectuada

COMPORTAMIENTO CARTERA AÑO 2017

A. Continuación se detalla el comportamiento de la cartera según reportes de contabilidad del Año 2017.

MES	VALOR
DICIEMBRE	77.525.249
ENERO	83.082.985
FEBRERO	79.543.875
MARZO	85.058.703
ABRIL	101.252.611
MAYO	96.408.594
JUNIO	92.094.351
JULIO	79.557.825
AGOSTO	84.464.937
SEPTIEMBRE	78.734.481

EDIFICIO NOVA TORRE 188
FECHA DE CORTE SEPTIEMBRE DE 2017

	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
Cartera por vencimiento	19.522.901	11.360.922		47.850.658	78.734.481

APARTAMENTOS CON DEUDA

Numero	Codigo	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
1	1202	Nelson Mora Beltran	201.500	149.700		2.674.457	3.025.657
2	1305	Erika Antonio Grajales	124.300	98.300		1.487.742	1.710.342
3	1405	Manuel Acevedo	124.000	98.300		910.754	1.133.054
4	1503	Henry Adolfo Soler	190.500	149.700		2.179.204	2.519.404
5	1503	Gonzalo Guayana Quimbaya	172.700	159.700		1.207.780	1.540.180
6	1902	Adriana Tenjo	187.400	184.700		1.809.460	2.181.560
7	2208	Marco Fidel Alba	118.000	98.300		794.620	1.010.920
8	2403	Mery Pulido Sanchez	187.000	149.700		1.791.240	2.127.940
9	2405	Sonia Mayerly Maldonado	225.900	159.900		1.945.304	2.331.104
10	2607	Leonardo Perez	190.100	159.900		1.219.400	1.569.400
11	2707	Daniel Rodriguez	185.700	162.900		780.012	1.128.612
12	2808	Gonzalo Jose Garcia Bernal	115.300	98.300		1.299.212	1.512.812
13	2901	Manuel Roa	141.600	98.300		2.490.927	2.730.827
14	2907	Juan Carlos Willis Ospina	176.200	159.900		675.450	1.011.550
15	3505	Lidia del Carmen Pinta	131.400	98.300		1.310.700	1.540.400
16	11007	Andres Hernandez	175.900	159.900		686.424	1.022.224
17	11107	Carolina Villa	182.300	159.900		1.131.139	1.473.339
18	11206	Tatiana Acutena Velez	185.500	159.900		1.290.415	1.635.815
19	11208	Paula Andrea Duarte	128.900	98.300		1.682.832	1.910.032
20	11503	Sandra Milena Muñoz	178.200	149.700		1.557.555	1.885.455
21	11608	Misael Cartier	190.700	98.300		1.327.381	1.616.381
22	21002	Martha Nelly Montenegro	578.400	149.700		1.549.970	2.278.070
23	21506	Aldemar Forero Velasco	180.500	159.900		933.090	1.273.490
24	31102	Edwin Humberto Ruiz	175.600	149.700		1.017.313	1.342.613
25	31207	Jorge Enrique Gonzalez	181.300	183.100		974.420	1.338.820
TOTAL			4.568.900	3.494.300		34.701.812	42.765.012

Sumas superiores a \$1.000.000	Valor	Porcentaje
Total cartera	78.734.481	
Saldo cartera de 1 a 30	4.568.900	6%
saldo cartera de 31 a 60	3.494.300	4%
saldo cartera mayor de 90	34.701.812	44%
Total cartera superior a \$1,000,000	42.765.012	54%

2. CAJA MENOR:

El valor inicial de la caja menor a Marzo de 2017 estaba por valor trescientos mil pesos (\$300.000), monto que se incrementó a novecientos mil pesos (\$900.000) según Acta 006-17 de

fecha 29 de abril de 2017, los cuales como se evidencia en el acta de entrega del señor Humberto Reyes de su cargo manifiesta:

Se incrementó en el mes de mayo de 2017 a la suma de \$900.000 con la autorización del Consejo de administración para atender gastos urgentes y superiores a la suma de \$50.000, que requería el edificio en obras menores como la compra de bombillos, adecuaciones y arreglos de las zonas comunes, con la supervisión del señor Ever Carreño, tanto en la orientación y en la ejecución como en el gasto, como en la compra de materiales que fueron necesarios para hacer las obras.

Se realizaron arquezos de caja menor en la administración del señor Humberto Reyes como al momento de entrega de administrador Humberto Reyes a Luz Maribel Reina.

3. TERMINACION CONTRATO DE ADMINISTRADOR DEL SEÑOR HUMBERTO REYES TOLEDO:

El contrato de prestación de servicios de administración suscrito entre la copropiedad NOVATORRE 189 y el señor Humberto Reyes Toledo, fue suscrito por valor de (\$1.550.000) Un millón quinientos cincuenta mil pesos mcte, el día 14 de febrero de 2017 con una vigencia de (6) seis meses, el cual se venció el día 14 de Agosto y no fue renovado como consta en el Acta No.014-17 del día 6 de julio de 2017.

" Punto 4. Decisión sobre la continuidad del Cargo de Administrador: El consejo procede a evaluar la decisión de renovar o no el contrato de prestación de servicios para la Administración del edificio NOVA TORRE 189 P.H., según el seguimiento que ha hecho el consejo elegido por la Asamblea General de Copropietarios a finales de marzo de 2017, se evidencia que el señor Administrador, Humberto Reyes, no ha acogido las recomendaciones que los consejeros han presentado sobre su método de trabajo y en relación con la planificación de las actividades. El Consejo reconoce el respecto y disposición en la atención a los residentes y propietarios que se han acercado a la Administración para resolver sus inquietudes, pero considera que la gestión del Administrador debe ir mucho más allá de la atención personalizada a los residentes.

En esta misma Acta se evidencia la intención de la señora Lady P. Hernández de postularse como candidata en la convocatoria para la elección del administrador (a), teniendo en cuenta la invitación que le hicieran otros miembros el consejo, su formación profesional como administradora de empresas y su sentido de pertenencia con el Edificio.

En reunión de Consejo el día 29 de Julio esta Revisoría manifestó su inconformismo ante la intención de miembros del consejo de presentarse al cargo de Administrador debido a los inconvenientes presentados con algunos miembros de consejo anteriores que quedaban en el cargo y con el cual se creaban conflicto de intereses, posibles demandas laborales y mal ambiente entre los miembros de la copropiedad por eso se dijo que así le incomodara q quien le incomodara esta Revisoría No estaba de acuerdo con la participación de miembros del Conjunto. Sin embargo esta observación no quedo registrada en el Acta.

4. CONTRATACION ADMINISTRADORA LUZ MARIBEL REINA SANDOVAL:

Se revisó la información del proceso de selección de la Administradora encontrándose las siguientes presuntas anomalías:

1. Dentro de los términos de referencia se evidencia el perfil solicitado:

"Profesional o tecnólogo en áreas administrativas con conocimiento en propiedad horizontal"

La señora Luz Maribel Reina Sandoval presenta su hoja de vida y en su perfil profesional se encuentra:

"Secretaría Ejecutiva con experiencia en el área administrativa, manejo de tesorería, área de recursos humanos, liquidación de nómina, liquidación y pago de aportes parafiscales, recaudo de cartera y atención al cliente.

Capacidad de liderazgo, excelente manejo de relaciones interpersonales, persona dinámica y colaboradora"

No acreditando su título de profesional o tecnólogo que se requirió según los términos de referencia.

2. No obstante lo anterior como consta en el Acta 016-17 punto 3 Selección Nuevo Administrador reza " Teniendo en cuenta los términos de referencia y el proceso de selección aprobado por el consejo de administración en reunión extraordinaria del 9 de julio de 2017 (Acta No. 014-17), el Consejo lleva a cabo la fase de entrevista a los candidatos preseleccionados con base en la revisión de las HV y las propuestas entregadas en los tiempo establecidos en la convocatoria (ver anexos en la carpeta del proceso de selección del Administrador – agosto 2017), así:

Una vez concluidas las entrevistas y evaluados los resultados de las mismas, retomando los resultados de las pruebas arriba mencionadas, el consejo de administración aprueba por unanimidad la selección de la Sra Luz Maribel Reina Sandoval como Administradora del Edificio NOVA TORRE 189 P.H. a partir del 15 de agosto de 2017 y por un periodo de (6) seis meses, con HONORARIOS MENSUALES POR PRESTACION DE SERVICIOS DE DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)

3. Se presente otra presunta anomalía en el presente contrato según presupuesto aprobado por Asamblea General No. 04 de fecha 26 de marzo de 2017, este cargo se encuentra en el rubro de Presupuesto por valor de\$(\$18.600.00) diez y ocho millones seiscientos mil pesos anuales, con un valor mensual de (\$1.550.000), el contrato de la señora Reina es elaborado por un valor de (\$2.000.000) dos millones mensuales como consta en el

contrato y el comprobante de egreso No. 626 de fecha 30 de septiembre de 2017, lo cual mensualmente representa una sobre ejecución del presupuesto por valor de (\$500.000) quinientos mil pesos mcte , valor no aprobado por la Asamblea, lo que desequilibra significativamente las finanzas del conjunto.

4. La señora Reina no aporta pagos de aportes parafiscales como consta en el comprobante de egreso No. 626 de fecha 30 de septiembre de 2016, una vez indagada a la señora Doris Sánchez nos informa que ella no los ha aportado, al parecer porque se encuentra como beneficiaria mas no como cotizante.

5. CONTRATACION DORIS PAULINA SANCHEZ ROJAS:

Una vez revisada la información encontrada en la oficina de la administración se evidencio que la señora Doris Paulina Sánchez Rojas, tenía un contrato de prestación de servicios como auxiliar contable, con una asignación de (\$1.000.000), un millón de pesos mcte, inicialmente por un mes del 16 de junio de 2017 y firmado con fecha 16 de junio con el señor Administrador anterior Humberto Reyes Toledo. Existe otro contrato firmado el 17 de julio de 2017. Por un mes con posibilidad de prórroga.

Se firma contrato de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADORA, por un valor de (\$1.284.000) Un millón doscientos ochenta mil pesos mcte, a partir del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2017 por un término de (6) seis meses, sin embargo anexa una constancia de la Junta central de contadores en la cual consta que su tarjeta profesional está en PROCESO DE APROBACION SEGÚN EXPEDIENTE No. 254752 con fecha de emisión (18) diez y ocho de octubre del 2017. Un mes después de haber firmado contrato como CONTADORA DE LA COPROPIEDAD

"La Ley 43 de 1990 dice:

ARTÍCULO 1. DEL CONTADOR PÚBLICO. Se entiende por Contador Público la persona natural que, mediante la inscripción que acredite su competencia profesional en los términos de la presente, está facultada para dar fe pública de hechos propios del ámbito de su profesión, dictaminar sobre estados financieros, realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable en general.

ARTÍCULO 3. DE LA INSCRIPCION DE CONTADOR PUBLICO. La inscripción como Contador Público se acreditará por medio de una tarjeta profesional que será expedida por la Junta Central de Contadores.

El Registro de Inscripción Profesional corresponde a la Junta Central de Contadores y se encuentra regulado en la Ley 43 de 1990 y demás normas complementarias, encontrándose vigentes para su autorización requisitos como la acreditación del título profesional de Contador Público, la comprobación de la experiencia contable certificada y adicionalmente la aplicación de la prueba de comprobación de experiencia contable, exigencias mínimas para el otorgamiento del Registro de Inscripción Profesional.

PARAGRAFO 1o. En lo sucesivo, el número de registro de inscripción profesional asignado por la Junta Central de Contadores servirá para identificar al Contador Público, quien deberá usarlo en todos sus actos profesionales.

PARAGRAFO 2o. El número de tarjeta profesional asignado a los Contadores Públicos inscritos antes de la entrada en vigencia del Decreto 1122 de 1999, se entenderá como su número de registro de inscripción profesional.

Teniendo en cuenta lo anterior se evidencia una presunta vulneración a la Ley 43 de 1990, Artículo primero y tercero, Ley que regula el código de Ética para el profesional de la contaduría pública, toda vez que al haber suscrito contrato como contadora sin haber sido aprobada su solicitud de inscripción ante este organismo regulador de la profesión, no podría actuar como CONTADORA de la copropiedad, dado que el hecho de tener el título profesional no es suficiente para suplir la totalidad de los requisitos que demanda la ostentación de tal cargo.

EL consejo de administración y la señora Administradora están plenamente ilustrados de esta situación como consta en el Acta de Consejo de Administración No. 018-17 de fecha 2 de septiembre de 2017. Toda vez que en tal acta reza a la letra lo siguiente:

"Respecto a la selección de un (a) nuevo (a) contador para el edificio, los miembros del consejo proponen que se vincule a la señora Doris Sánchez en razón a su buen desempeño como auxiliar contable, al conocimiento que se ha adquirido sobre el movimiento de la cartera y la buena atención a los residentes para resolver dudas sobre estados de cuenta. Se aclara que actualmente la señora Doris Sánchez está tramitando su tarjeta profesional de contadora. La Administradora esta de acuerdo con los Consejeros y manifiesta que no hay dificultad con el hecho de que la tarjeta profesional de Doris Sánchez este en trámite. En consecuencia el Consejo le solicita que adelante lo que corresponde para su contratación a través de un contrato de

prestación de servicios, con un valor de honorarios mensuales de (\$1.280.000) y por un periodo de (6) meses, contados a partir del 1 de septiembre de 2017.

Sobre su tarjeta profesional Doris Sánchez se compromete a hacer seguimiento con la Junta Central de Contadores para su emisión. Además, señala que contara con asesoría permanente de un Contador con Tarjeta profesional que le respaldara tanto en su gestión, como con su firma, mientras recibe la tarjeta profesional.

6. CONTRATACION DE AUDITORIA:

En la revisión de los comprobantes de egreso de octubre de 2017 se evidencio el único comprobante de egreso No. 632 archivado a nombre de la señora MYRIAM CRISTINA CORTES TOSCANO por valor de (\$1.600.000), concepto primer pago de auditoría contable de diciembre 2016 a agosto de 2017, en la reunión de Consejo de Administración de fecha 16 de septiembre la cual no se encontraba en el folder de actas al momento de nuestra revisión, se evidencio la hoja de vida de la señora Myrian Cristina Cortes Toscano y una propuesta de servicios por valor de (\$4.800.000) cuatro millones ochocientos mil pesos mcte, la cual se presume fue aprobada por el giro del comprobante de egreso y la no existencia en el folder de Acta de Consejo. Valor que no contemplado en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de fecha 26 de marzo de 2017.

Cabe aclarar que la señora MYRIAM CRISTINA CORTES TOSCANO autorizo a la señora DORIS SANCHEZ a retirar el cheque correspondiente a su primer pago, de lo que se infiere un nivel estrecho de confianza toda vez que esta revisoría evidencio documento de autorización de entrega de cheque suscrito por la señora Cortes.

Lo anterior genera un manto de duda sobre primero el grado de cercanía y segundo el producto entregado del trabajo realizado por la señora Doris Sánchez, toda vez que la principal función que debió realizar en su primer contrato era precisamente la realización de revisión y conciliación de cartera, no se entiende entonces de donde surge la necesidad de realizar una auditoría sobre la información ya revisada por la señora Doris Sánchez.

Es de aclarar que la señora Yury Aldana entrego la información a junio de 2017 como consta en las actas No. 013-17 y No. 015-17, información que es desconocida totalmente por la administradora según Acta No. 018 -17 en la cual argumenta :

"Maribel Reina presenta algunas observaciones relacionadas con la inexistencia, en archivo de balances firmados por Administrador, Contadora y Revisoría Fiscal, señala que en los informes de revisoría fiscal se hace referencia a algunas inconsistencias en los Informes contables, que son constantes e indica que no hay seguimiento de la revisoría Fiscal para que la contadora hiciera el ajuste correspondiente. Manifiesta que no hay claridad suficiente sobre la información contable para iniciar su administración.

Este Revisoría se permite aclararle a la señora administradora Maribel Reina que la norma que atañe a la contaduría pública y que regula sobre el ejercicio de la Revisoría Fiscal, no obliga afirmar o certificar estados financieros que son entregados a los órganos internos de la copropiedad como

los son el consejo de administración y la administración, sino se debe dictaminar y certificar cuando es presentado a terceros caso Asamblea General de Copropietarios y se dictamina con corte a Diciembre 31 del respectivo periodo.

El procedimiento correcto que se debía haber seguido era haber efectuado el empalme entre la contadora saliente y la entrante, sin embargo dicho procedimiento no pudo efectuarse ya que como lo manifestó la señora contadora Yury Aldana a esta Revisoría recibió un trato "HOSTIL ALTIVO Y DESPOTA" por parte de la señora Administradora, de lo cual la señora ALDANA afirmo que la señora Administradora no podía trabajar con ella por no tener lo que ella denomino feeling con la contadora.

Si esto no hubiese sido posible la persona entrante debería estar en la capacidad analítica para presentar un informe y realizar los ajustes y actualización correspondiente a sabiendas que ha manejado la cartera la cual corresponde al mayor rubro de una copropiedad en los rubros del balance.

7. CONTRATACION DE ABOGADO:

Se evidencia contrato de prestación de servicios a nombre de CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, cuyo objeto es la asesoría legal entrega de zonas comunes y administración provisional de parte de la constructora Makro Construcciones Ltda por valor de (\$2.000.000) Dos millones de pesos. Suscrito con el señor Humberto Reyes Toledo y de fecha 1 de junio de 2017.

Adicionalmente se evidencio contrato de servicios profesionales a nombre del señor DUQUE suscrito con la Administradora Luz Maribel Reina Sandoval por valor de (\$2.000.000) dos millones del periodo de septiembre de 2017 a 15 de marzo de 2018, a (\$333.333) valor mensual.

Valores no contemplados en el presupuesto aprobado por la Honorable Asamblea de Copropietarios.

INFORMES DE REVISORIA FISCAL:

En nuestros informes evidenciamos hallazgos y recomendaciones las cuales alguna han sido atendidas y otras que a la fecha siguen pendientes:

LIBROS OFICIALES

Para la Asamblea General de Copropietarios de fecha 26 de marzo de 2017 se informo el no registro de libros de contabilidad ante la entidad competente la DIAN, es más la revisoría fiscal realizo la llamada para confirmar en qué sede se podía registrar para lo cual se informo que era exclusivamente en la sede de la DIAN de la calle 6 donde se hacía este trámite, hasta la fecha no se nos ha informado de haber cumplido con este requerimiento.

PROCESO CLARA MORANTES:

Se informó como contingencias judiciales el Proceso con la señora Clara Inés Morantes, el cual como fue informado en el Acta de entrega del señor Humberto Reyes se liquidó el proceso ejecutivo laboral por demanda en contra del edificio, ante el juzgado quinto civil municipal de pequeñas, se cancela el valor de Quinientos sesenta y un mil setecientos pesos mcte (e \$ 561.700) con el cheque 4878846 a favor de la señora Clara Inés Morantes.

DECLARACIONES DE RETENCION EN LA FUENTE:

La señora contadora Yury Aldana realizo la liquidación de las retenciones en la fuente de los periodos de 2014 y 2015 como se relaciona a continuación el día 11 de julio de corriente.

Calcule Valor a Pagar por Retenciones en la Fuente no presentadas en plazo

NOVA TORRE 189 P.H.
NT.800.768.188-6

11/07/2017 31,51%

ART. 638 ET

Mes	plazas	Tiempo	Total Días Mora	Retenciones Fuente	Deducciones Bónus de Bónus	retención presentada y pagada	Monto valor del impuesto pagado	Sanción Extemporaneidad	Total a pagar	Formulario
2014										
Jul-14	25/08/2014	30/09/2014	1.061	25.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764675
ago-14	18/09/2014	30/09/2014	1.027	30.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764682
sep-14	21/10/2014	31/12/2014	904	50.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764691
oct-14	24/11/2014	31/12/2014	980	100.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764700
nov-14	28/12/2014	31/12/2014	932	80.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764718
dic-14	30/01/2015	31/03/2015	897	80.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509627764736
TOTAL 2014				448.000	350.000		1.540.000	625.000	2.165.000	
2015										
ene-15	20/02/2015	31/03/2015	872	50.000	50.000		310.000	131.000	441.000	3509628322361
feb-15	20/03/2015	31/03/2015	844	80.000	40.000		310.000	131.000	441.000	3509628322410
mar-15	24/04/2015	30/06/2015	636	100.000	72.000		310.000	131.000	441.000	3509628322444
abr-15	25/05/2015	30/08/2015	778	120.000	80.000		310.000	131.000	441.000	3509628322500

DECLARACIONES PRESENTADAS AÑO 2016

Año	Mes	Formulario	Fecha	Valor	CE
2016	enero	NO SE PRESENTO			
2016	Febrero	3509629905056	09/03/2016	742000	326
2016	Marzo	3509632967621	13/04/2016	360000	350
2016	Abril	3509634534446	06/05/2016	234000	364
2016	Mayo	NO SE PRESENTO			
2016	Junio	3509640357411	13/07/2016	895000	395
2016	Julio	NO SE PRESENTO		621000	411
2016	Agosto	3509644707399	09/09/2016	292000	417
2016	Septiembre	3509647427802	12/10/2016	1279000	488
2016	Octubre	3509649511459	10/11/2016	280000	453
2016	Noviembre	3509651947786	09/12/2016	478000	467
2016	Diciembre	NO SE PRESENTO			

MEDIOS MAGNETICOS:

La copropiedad debía presentar el Formulario 1001 de información Exógena a la DIAN, esta información una vez preguntado a la Contadora nos informa que no se presentó, su vencimiento fue el 18 de mayo.

Se recomienda elaborar este formato y presentarlo para evaluar el monto de sanción.

VIGILANCIA

En el proceso de cambio de empresa de vigilancia algunos miembros del consejo manifestaron el interés de tener contratos de prestación de servicio de vigilancia a más de un año, periodo entre 3 a 5 años, sin embargo esto no consta en las actas. Esta Revisoría se permite manifestar su no aceptación a este posible manejo de los contratos ya que se estaría comprometiendo el recurso de la copropiedad a largo plazo, sin contar con la garantía de buen servicio y otros problemas en la posible terminación de un contrato.

INFORMACION ENTREGADA

Concepto de uso de gimnasio

Acompañamiento entrega de cargos de Administrador salientes José Arce.

Acompañamiento entrega de cargos de Administrador saliente Humberto Reyes.

Solicitud de información a Makro construcciones de registros contables- copia de cheques- cuentas de cobro y entrega de la información por parte de Makro construcciones y remisión de la misma a CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TORRE 189.

Informe de Revisoría Fiscal a corte Junio de 2017.

Informe de Revisoría Fiscal a corte mayo de 2017.

Informe de Revisoría Fiscal corte a Abril de 2017.

Se entregó un balance provisional a Julio de 2017, en el cual le fueron entregados los extractos y los movimientos contables para que la Revisoría elaborara la conciliación bancaria.

Para finalizar esta Revisoría Fiscal manifiesta que el ambiente para continuar prestando sus servicios no es el más óptimo por parte de la señora Administradora Luz Maribel Reina, se solicitó

financieros, sin embargo eso si no se evidencia en las actas, apoyada por el consejo de administración como se evidencia en los comunicados de fecha 11 de octubre donde se solicitaba información.

El día 18 de octubre la Presidente del Consejo señora Yamile A. Sierra Muñoz nos envía comunicación donde nos informa que el consejo acordó abrir convocatoria para el cargo de Revisoría Fiscal, ya que en la próxima Asamblea a realizarse se presentaría la propuesta de remoción de cargo esto sin siquiera cumplir el debido proceso, realizar una reunión o algún intento de acercamiento aludiendo la no entrega de la información del comunicado de CA 009-2 del 11 de septiembre de 2017, Información que determinamos no enviar porque esta debe reposar en las instalaciones de la administración, porque la información que nos solicitan es del resorte de la administración el cual como figura en el artículo 128 FUNCIONES DE ADMINISTRADOR se encuentran:

K.-Poner en conocimiento de los propietarios las actas de la Asamblea General y del Consejo de administración

l.-Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio

m. Presentar al Consejo de administración dentro de los (10) primeros días hábiles de cada mes, el balance mensual de prueba.

n. Enviar semestralmente a los propietario, sin perjuicio de los que dispusiere la Asamblea, una relación detallada de ingresos y egresos, previo visto bueno del consejo de Administración

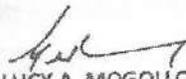
o. Expedir según lo indica en este reglamento, el título ejecutivo contra los propietarios morosos o renuentes al pago de sus contribuciones a las expensas comunes, multas o indemnizaciones

Agradecemos a la Honorable Asamblea por habernos elegido como Revisores Fiscales de su copropiedad pero como podrán entender con este informe no contamos con las garantías para continuar y preferimos evitar algún inconveniente que perjudique nuestra imagen como así lo han hecho ver la administración y el Consejo de Administración.

Atentamente,



GERMAN LOPEZ GÓMEZ
Representante Legal
L&M CONSULTING AND LOGISTICS SAS



LUCY A. MOGOLLON ALFONSO
Revisora Fiscal Delegada
T.P.77.483-T

En marco de la polémica suscitada por el informe de gestión presentado por la revisoría fiscal en la que se pone en tela de juicio la gestión de la actual administración, queriendo hacer ver que la propuesta del Consejo de Administración del cambio de revisoría fiscal por motivos que no son claros y que está promoviendo la elección de una revisoría fiscal de "bolsillo", el asesor jurídico Carlos Duque aclara a la Asamblea que la propuesta del Consejo es legítima y que la convocatoria, incluyendo este punto en el orden del día, tiene plena validez.

En razón a que el debate surgido en la asamblea no posibilita la toma de decisiones y teniendo en cuenta que en el recinto donde sesiona la Asamblea ya están presentes los representantes de las entidades del distrito con las cuales se acordó hacer una audiencia para revisar el tema de seguridad del Edificio y el manejo de las zonas de espacio público contiguas a la copropiedad, la Asamblea decide dar por terminada esta sesión y define como fecha para su continuación el jueves 9 de noviembre de 2017 a partir de las 7:00 pm.

SEGUNDA CONVOCATORIA

Aquí es preciso señalar que la fecha de la sesión para dar continuidad a la Asamblea iniciada el 4 de noviembre de 2017 y fijada inicialmente para el jueves 9 de noviembre de 2017, se modificó atendiendo la recomendación de propietarios que señalaron que por ser día entre semana y en horario nocturno se dificultaba su participación y teniendo en cuenta también que el fin de semana inmediatamente siguiente a la fecha de realización de la primera sesión, es decir, 11 de noviembre de 2017, contaba con un lunes festivo, la segunda convocatoria se definió para el sábado 18 de noviembre de 2017 a las 2:00 pm. Esta información fue comunicada a propietarios mediante carteles fijados en sitios públicos del Edificio y mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los propietarios de unidades privadas del Edificio, según el Artículo 103 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Así las cosas, en Bogotá D.C., siendo las 2:00 p.m. del 18 de noviembre de 2017 se reunieron en Asamblea General Extraordinaria los propietarios del Edificio "NOVA TORRE 189", en el salón social del Edificio, ubicado en la Cra 8C No. 188-95, para dar continuidad a la primera sesión de la Asamblea llevada a cabo el sábado 4 de noviembre de 2017.

Siendo las 3:00 p.m. la Administradora Luz Maribel Reina Sandoval verifica el número de propietarios asistentes a la Asamblea, constatándose la asistencia de **220** propietarios que representaron el **60.88174%** de los coeficientes de copropiedad. Es decir, hubo quórum para deliberar y adoptar decisiones válidas de acuerdo a lo contenido en el Artículo 105 del Reglamento de Propiedad Horizontal. En tal virtud se procede con el desarrollo de la Asamblea, dando continuidad al orden del día incluido en la convocatoria para el sábado 4 de noviembre de 2017, así:

- 1- Firma de asistencia y verificación del quórum.
- 2- Instalación de la Asamblea, elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
- 3- Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea
- 4- Nombramiento comisión verificadora del Acta
- 5- Elección de nueva Revisoría Fiscal.
- 6- Aprobación de cuota extraordinaria para cancelar cuentas por pagar a: I) GRUPO INTERCOM SECURITY DE COLOMBIA LTDA.
II) DIAN (impuestos no presentados en los años: 2014, 2015 y 2016).
- 7- A) Presentación concepto jurídico respecto a las acciones de orden legal relacionadas con la entrega de las zonas comunes y de Rendición de Cuentas contra MAKRO CONSTRUCTORES y su Administrador Provisional (Accionando ante la Superintendencia de Industria y Comercio y la Jurisdicción Civil).

- B) Aprobación para delegar en el Consejo de Administración el desarrollo total de las acciones legales señaladas.
- 8- Presentación, estudio y aprobación del proyecto de adecuación de la recepción del Edificio, incluida la aprobación de la propuesta de financiación del mismo, a través de cuota extraordinaria.

El Presidente de la Asamblea, Eider Yovany Vargas, aclara que en la sesión del sábado 4 de noviembre de 2017 se agotaron los puntos 2, 3 y 4 del orden del día y se avanzó en el punto No. 5, que se retoma en este momento, dando la palabra a la Presidente del Consejo de Administración, quien hará algunas precisiones sobre el informe presentado por la Revisoría Fiscal en la sesión del 4 de noviembre de 2017.

Yamile A. Sierra M., Presidente del Consejo, toma la palabra y antes de presentar el informe de la Administración, manifiesta que, con el ánimo de resolver las inquietudes de algunos propietarios, se permite informar que no pudo participar en la sesión de la Asamblea del sábado 4 de noviembre de 2017, por razones estrictamente laborales. Hace énfasis en que la gestión del Consejo de Administración 2017-2018 es transparente y honesta, que no hay nada que ocultar y que la información sobre la gestión está disponible para consulta de los propietarios en la oficina de la Administración. Paso seguido pone en conocimiento de los presentes algunas consideraciones sobre el informe que presentara la Revisoría Fiscal en sesión del 4 de noviembre, en relación con: cartera a septiembre 30 de 2017, caja menor, selección de la Contadora y acciones de la Administración sobre el estado de la información contable del edificio, así:

CARTERA A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

ACCIONES ADELANTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN

Suscripción de contrato de prestación de servicios con la abogada Paola Morales (gestión entre abril y junio de 2017):

- 56 cartas enviadas a propietarios morosos
- 12 propietarios morosos sin datos de contacto para establecer comunicación
- Gestión con 8 propietarios para llegar a acuerdos de pago
- 2 acuerdos de pago, cuyos propietarios han venido cumpliendo el acuerdo (revisión a octubre 30 de 2017).

ACCIONES EN CURSO:

- Revisión de cada uno de los pagos realizados durante el año 2017 para verificar su correcta aplicación y así depurar la cartera y contar con información cierta para iniciar acciones de cobros pre jurídicos y jurídicos, según sea el caso.
- Actualización de datos de propietarios (según censo realizado en mayo de 2017, 50% aproximadamente de los residentes son arrendatarios. La mayoría de estos no suministran información de contacto de los propietarios).

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios Bogotá, noviembre 18 de 2017

CAJA MENOR



Reunión Consejo Admón	Acta	Comentario
29 de abril de 2017	006-17	El Administrador presenta la solicitud de aumentar el monto de Caja Menor que actualmente está en \$300.000 en razón a que este se queda corto para atender las necesidades del Edificio. La Contadora indica que aumentar el monto de la Caja Menor evita reprocesos. Se sugiere que el monto aprobado por el Consejo sea de entre \$900.000 y \$1.000.000.

"Se retoma la propuesta del Administrador de aumentar el monto de la Caja Menor de \$300.000 a \$900.000. Una vez el Administrador hace las aclaraciones correspondientes sobre los gastos que se pagan desde caja menor, básicamente relacionados con reparaciones de las torres; sobre los soportes de cada uno de los pagos efectuados, sobre la revisión que hacen la Presidente y Vicepresidente del Consejo en el momento de firmar el cheque correspondiente, el Consejo aprueba, por unanimidad, el aumento del monto de la Caja Menor a novecientos mil pesos (\$900.000) a partir de mayo de 2017".

MOVIMIENTO CAJA MENOR



FECHA	CONCEPTO	VALOR	COMPROBANTE
9-mar-17	APERTURA	300.000	518
8-abr-17	GASTOS ABRIL	404.500	536
31-may-17	Transportes, papelería, elementos de cafetería, facturas acueducto	883.480	556
10-jun-17	Papelería, mto zonas comunes, celular	364.902	561
27-jun-17	Papelería, elementos de cafetería, mantenimiento zonas comunes, pago retención	896.750	572
12-jul-17	Papelería, mantenimiento zonas comunes, celular, transportes, fotocopias, gastos legales	536.040	574
19-jul-17	Papelería, mto zonas comunes, celular, transporte	795.896	590
25-jul-17	No tiene soportes, utilizaron la cuenta \$195.2000 gastos asambleas	\$38.450	593
5-ago-17	Papelería, teléfono, mantenimiento zonas comunes, transportes, cafetería	900.000	598
30-ago-17	Retención en la fuente, elementos de oficina, carneca, bicicletaero, elementos de aseo, transportes	893.356	612
24-oct-17	Papelería, fotocopias, retención, transportes, elementos de aseo, recarga celular, arreglo archivo	\$14.900	633

Monto mensual actual Caja Menor: \$900.000

No. de apartamentos del Edificio: 360

Monto x apartamento (mes): \$2.500

CONTRATACIÓN CONTADORA



Resultados de la gestión-auxiliar contable (mayo a agosto de 2017)

CONCEPTO	OBSERVACIONES
Revisión estados de cuenta de aptos.	<ul style="list-style-type: none">- 225 revisiones efectuadas – 167 apartamentos- 80 citas asignadas a propietarios para atención personalizada, con asistencia de 70 personas- 59 revisiones –atendiendo solicitudes presentadas vía correo electrónico- 6 citas con representante de Makro para revisar estado de cartera de apartamentos a su cargo.- Apoyo a la gestión de la abogada Paola Morales (cobro pre jurídico)- Revisión de estados de cuenta y generación de paz y salvo para residentes y propietarios que participaron en el sorteo de parqueaderos de uso comunal realizado el 30 de julio de 2017 (85 paz y salvos)
Hallazgos	<ul style="list-style-type: none">• Inconsistencias en la aplicación de los pagos efectuados por propietarios.• Inconsistencias en el registro de montos por parqueaderos de vehículos y motos.• Dificultad en algunos casos para identificar pagos realizados por otro medio diferente a Centro de Pagos Virtual o a las oficina del Banco.

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Boletín noviembre 18 de 2017

Hallazgos en la revisión contable en curso (información de enero a agosto de 2017)

CONCEPTO	HALLAZGOS
REVISIÓN DE CARTERA	Doble aplicación de pagos a un mismo apartamento lo que genera saldos a favor que no existen o cobro de saldos en mora que no corresponden (75 casos).
ESTADOS FINANCIEROS	No reposan en archivo de la administración estados financieros del año 2017, firmados en reuniones de Consejo de Administración la contadora entregó: <ul style="list-style-type: none">✓ Junio 24 de 2017 - Acta 013-17, Reporte Edades de cuentas por pagar con corte a mayo 31 de 2017; Flujo de efectivo de mayo de 2017, Balance de prueba de enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2017, y estado de resultados acumulado a mayo 31 de 2017.✓ Julio 29 de 2017- Acta 015-17, Balance de prueba a junio 30 de 2017, reporte edades de cuentas por pagar y edades de cartera por cobrar con corte a junio 30 de 2017. No se halla evidencia física de Informes contables generados bajo NIF.
CUENTA DE BANCOS	No se realizaron conciliaciones bancarias entre mayo y julio de 2017. Se están revisando las conciliaciones realizadas por la contadora anterior ya que se evidencia diferencia en los saldos del banco, en los auxiliares impresos soportes de la conciliación respecto de lo que muestra el sistema contable.

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Boletín noviembre 18 de 2017

Hallazgos en la revisión contable en curso (Información de enero a agosto de 2017)

CONCEPTO	HALLAZGOS
COMPROBANTES DE EGRESO	Se evidencia que en el año 2016 y 2017. No se encuentran físicamente los soportes de los comprobantes registrados en 2016. -Hay 5 comprobantes de egreso no cuentan con soportes -Hay 3 comprobantes de egreso no registrados ni anulados -Hay 53 comprobantes de egreso sin firma
CONTROL DE CONSECUTIVOS	Se evidencia que no hubo duplicación en la numeración de los comprobantes No. 467 y 488 que se encuentran elaborados y registrados en el sistema contable tanto había secuencia en la elaboración de los documentos contables en especial en los RECIBOS DE CAJA, ya que en diciembre de 2016 se terminó con el número 31606, en enero inició con el No. 11107 y así sucesivamente cambio la numeración hasta que al 31 de agosto se terminó con el No. 333669, en las FACTURAS- CUENTAS DE COBRO no se encuentran registradas, ni anuladas varias facturas al igual que en la cuentas por pagar.

Algunos resultados de la gestión de la contadora contratada a partir de septiembre de 2017.

La decisión de la contratación de la nueva contadora se da en sesión extraordinaria del Consejo de Administración del 2 de septiembre de 2017 (Acta 018-17), en la que se contó con la participación de la revisora fiscal.

- Conciliaciones bancarias realizadas oportunamente, dejando como resultado una consignación de \$88.500 del 5 de septiembre de 2017 por identificar, que corresponde al valor identificado en agosto de 2017. Los demás pagos efectuados durante estos meses fueron conciliados.
- Seguimiento al correo electrónico de contabilidad para dar respuesta oportuna a las solicitudes de propietarios recibidas por este medio
- Reducción en las reclamaciones por inconsistencias en las cuentas de cobro de las cuotas de administración.
- Entrega oportuna de las cuentas de cobro de las cuotas de administración (dentro de los 10 primeros días de cada mes).
- Entrega a los residentes y propietarios de recibos de caja y de soportes de ajustes elaborados durante el mes, según el caso.

Decisiones del Consejo de Administración sobre situación contable

Requerimientos a Contadora	Fecha	Comentario
Entrega de:	02-09-17	La contadora no entregó los informes solicitados.
• Balances firmados de enero a agosto 31 de 2017.	11-09-17	En correo electrónico del 5-09-17, la contadora señaló:
• Estado de Cartera a 31 de agosto de 2017.		<i>"... se recibió de parte de la administración únicamente información para gestionar y ejecutar los procesos contables hasta la fecha junio 30-17, resultados entregado en reunión pasada con el consejo, así estados financieros, estado de cartera y estado de cuentas por pagar y los demás pertinente".</i>
• Conciliaciones bancarias de enero a agosto de 2017.		En Acta 015-17 de reunión del Consejo de Admón de julio 29 de 2017, la contadora entrega: Balance de prueba a junio 30 de 2017 , reporte edades de cuentas por pagar y edades de cartera por cobrar.
• Cuentas por pagar a 31 de agosto de 2017.		<i>"... 2. Sobre su solicitud enviada únicamente hasta el día 4 de septiembre de 2017, me permito informar que, hasta la fecha de notificación, es decir la reunión del martes 29 de agosto donde se dio por terminada la relación comercial, no fue entregada por la administración hasta esa fecha ninguna otra información requerida para la realización de informes financieros adicionales a los mencionados anteriormente (extracto de banco AV Villas) al mes de julio ni información necesaria para el mes de Agosto (extractos bancarios, novedades, cuentas por pagar del periodo, liquidación de cajas menores entre otras)."</i>
• Flujo de Caja a agosto 31 de 2017.		
• Ejecución Presupuestal a agosto 31 de 2017.		
Solicitud surgida en sesión del Consejo de Administración del 2 de septiembre de 2017 (Acta 018-17), en la que se contó con la participación de la revisoría fiscal.		

Decisiones del Consejo de Administración sobre situación contable

Requerimientos a Contadora	Fecha	Comentario
Entrega formal de su cargo como Contadora del Edificio, ejercido hasta el 29 de agosto de 2017, fecha en la que presentó su renuncia.	20-09-17	Comunicación vía correo certificado, señalando que, de no efectuarse la entrega en el plazo definido hasta el 29 de septiembre de 2017, la Administración se vería obligada a presentar la queja correspondiente ante la Junta Central de Contadores.
		La contadora en comunicación del 29-09-17 informa, entre otros asuntos, que en reunión del Consejo del 5 de agosto de 2017 entregó: estados financieros a julio 2017, cuentas por pagar, cuentas por cobrar e informe de cartera por edades).
		En esa fecha no se llevó a cabo reunión del Consejo de Administración.

Requerimientos a Revisoría Fiscal	Fecha	Comentario
<p>Entrega de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe del cumplimiento de cada una de las funciones establecidas en el Artículo 132 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio NOVA TORRE 189 P.H., la Ley 43 de 1990 y las inherentes a la revisoría fiscal, en el período comprendido entre el 1 de abril de 2017 y el 31 de agosto de 2017, con los soportes correspondientes. • Concepto sobre la comunicación de la Sra. Yuri Aldana, dirigida al Consejo de Administración el 5 de septiembre de 2017, vía correo electrónico, y con asunto: "Respuesta a Solicitud de Administradora - Novotorre 189", en la que entre otros asuntos, hace referencia a la solicitud de información que le presentara la Administradora del Edificio, vía correo electrónico el 2 de septiembre de 2017. • Informe del estado de la contabilidad de la Copropiedad a la fecha de la renuncia de la Sra. Yuri Aldana como contadora del Edificio NOVA TORRE 189 P.H. (29 de agosto de 2017), con las recomendaciones que correspondan. • Soportes de la reconstrucción de la contabilidad del Edificio a 2015. • Informe actualizado a agosto 31 de 2017 del estado de implementación de las NIF, con base en el informe presentado a la Asamblea General de Propietarios realizada en marzo de 2017, que señala: "puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia la NIF- Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS y en el caso particular del conjunto, perteneciente al grupo 3 o Microempresas, aplica a dicho cierre el proceso de migración hacia las NIF-NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA, de tipo local, basadas en la NIF, realizando los ajustes y reclasificaciones necesarios, producto de lo cual generó el ESFA- Estado de situación Financiera de Apertura, al 01-01-2015[...]". • Copia del ESFA relacionado en el punto anterior. 	11-09-17	<p>En reunión ordinaria del Consejo de Administración del 16-09-17 (Acta 020-17) la revisoría fiscal no presenta objeción alguna sobre la información solicitada. Señala que no puede presentar el informe y se define como nueva fecha de entrega el 25-09-17. No se recibió respuesta a esta solicitud. La revisoría fiscal se pronuncia sobre el particular en la sesión de Asamblea del 4 de noviembre de 2017.</p> <p><i>"En esta misma sesión, en lo relacionado con el Oficio remitido a la Contadora, la revisoría fiscal señala verbalmente que, ante su no respuesta, la Administración debería presentar una queja ante los entes de control, específicamente, la Junta Central de Contadores".</i></p> <p><i>"La Revisora fiscal se retira de la sesión, haciendo entrega a la Administradora de una carpeta que tiene documentos de la Asamblea General de Propietarios de marzo de 2017, que estaba en su poder".</i></p>

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Bogotá, noviembre 16 de 2017

Suscripción de contrato de prestación de servicios para la revisión de la información contable del Edificio desde Enero de 2017 a agosto 31 de 2017 (en curso)

Actividades:

- Revisión de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016
- Revisión mes a mes, desde enero 2017 a agosto de 2017, de los saldos registrados en SISCO, movimientos bancarios, conciliaciones bancarias, cuentas por pagar, estado de cartera y estados de cuenta de propietarios.

Productos:

- Informes depurados y ajustados:
 - Conciliaciones bancarias, estado de cartera, cuentas por pagar, estados financieros mensuales, todos con corte a agosto 31 de 2017.

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Bogotá, noviembre 16 de 2017

Presentación a la Asamblea de la elección de una nueva revisoría fiscal, en cumplimiento de una de las funciones establecidas en el RPH (Art. 116).



y Velar por el cumplimiento de las disposiciones previstas por la Ley, este Reglamento y las decisiones de la Asamblea General.

Teniendo en cuenta:

A. FUNCIONES DE LA REVISORÍA FISCAL (según Código de Comercio – Art. 207):

- Certificar de que las operaciones celebradas por la administración se ajusten a los estatutos y al reglamento de propiedad horizontal a las decisiones de la asamblea de propietarios y del consejo de administración.
- Dar oportuna cuenta al órgano que corresponda, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento del ente, entendiéndose como tales irregularidades se constituyen por acciones que se separen de las características establecidas y generen para la entidad riesgos o contingencias.
- Colaborar con las entidades gubernamentales que ejercen inspección y vigilancia, especialmente con las entidades municipales en relación con el cumplimiento de normas urbanísticas y de destinación de bienes comunes.
- Velar porque se lleve regularmente la contabilidad y las vistas en los libros establecidos, y porque se conserven debidamente la correspondencia y las comprobantes de las cuentas.
- Inspeccionar asiduamente los bienes, no solo del ente sino los comunes que tiene a su cargo la administración, procurando que se tomen oportunamente las medidas de conservación y seguridad de los mismos y de los que tengan en uso, verificando de manera especial la vigencia de las pólizas de seguros establecidas con carácter obligatorio por el artículo 15 de la Ley 675 de 2001.

Asamblea General Extraordinaria de Copacabanda

Bogotá, noviembre 18 de 2017

- Dar recomendaciones, practicar inspecciones y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales.
- Controlar y velar por el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios.
- Comparar a la asamblea de propietarios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.
- Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea de propietarios. Dentro de estas atribuciones debe tenerse especial cuidado en la fiscalización del cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, de aportes al sistema de seguridad social integral y de todas aquellas normas legales cuyo incumplimiento pueda originar contingencias a la entidad.



Asamblea General Extraordinaria de Copacabanda

Bogotá, noviembre 18 de 2017

Una vez concluida la presentación del informe de la Administración, la Presidente del Consejo señala que la propuesta de cambio de revisoría fiscal obedece, a que en opinión del Consejo, no se están cumpliendo a cabalidad con las funciones establecidas en el Código de comercio y en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que el Consejo presenta esta propuesta a la Asamblea dando cumplimiento a una de las funciones que le define el Reglamento de Propiedad Horizontal, que en el literal y) del Artículo 116 señala : "Velar por el cumplimiento de las disposiciones previstas por la Ley, este Reglamento y las decisiones de la Asamblea General".

Posteriormente se da la palabra a los señores Luis Ernesto Fuentes Rojas y Ma. Virginia Martínez Rodríguez quienes, atendiendo la convocatoria publicada en la cartelera de información general del Edificio, el 11 de octubre de 2017, presentan a la Asamblea detalles de su hoja de vida y su experiencia como contadores y revisores fiscales en propiedad horizontal.

Una vez concluida la presentación de las personas interesadas en postularse como revisores fiscales del Edificio, el Presidente de la Asamblea, somete a votación para aprobación la propuesta de cambio de la revisoría fiscal, registrándose solamente **20 votos** a favor del cambio. **En consecuencia, la Asamblea de Propietarios, ratifica, por mayoría, la actual revisoría fiscal, a cargo de la firma L&M Consulting and Logistics S.A.S.**

6. APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA CANCELAR CUENTAS POR PAGAR A:

- I) GRUPO INTERCOM SECURITY DE COLOMBIA LTDA.
- II) DIAN (impuestos no presentados en los años: 2014, 2015 y 2016).

La Presidente del Consejo, Yamile A. Sierra M., presenta a los asambleístas la propuesta de la Administración, tal como aparece a continuación:

6. APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA CANCELAR CUENTAS POR PAGAR: GRUPO INTERCOM SECURITY DE COLOMBIA LTDA Y DIAN (no presentación de retención en la fuente y sanciones correspondientes - años: 2014, 2015 y 2016).		
I. GRUPO INTERCOM SECURITY DE COLOMBIA LTDA.		
Monto adeudado a 31-12-16 (según contabilidad)		\$30.371.615
Montos pagados durante 2017	Para el año 2017 el valor a pagar cada mes, por el servicio de vigilancia y seguridad es de \$25.262.312	
	Monto facturado por Intercom -enero a septiembre de 2017	\$227.360.808
	Monto pagado por NOVA TORRE 189 PH – enero a septiembre de 2017	\$ 225.182.649
Monto total de la deuda	Monto de deuda con Intercom- a 31 de diciembre de 2016	\$30.371.615
	Monto de deuda con Intercom - año 2017 (a 30 de septiembre de 2017)	\$2.178.159
	Monto total de deuda con Intercom (2016 y 2017)	\$32.549.774

II. DIAN

Valor a pagar por no presentación de Retención en la Fuente y sanción correspondiente.



Año	Total a pagar	Comentarios
2014	\$475.000	No se presentó en diciembre de 2014
2015	\$5.505.000	No se presentó de mayo a diciembre de 2015
2016	\$2.383.000	No se presentó en enero, mayo y diciembre de 2016
2017	\$1.596.000	No se presentó en enero, febrero y marzo de 2017
Total	\$9.959.000	Monto a pagar (aproximado), teniendo como fecha de pago el 10 de febrero de 2018.

*Durante el 2017 se ha pagado la suma de \$4.194.000:

- \$ 751.000 por concepto de pago de retención en la fuente
- \$3.443.000 por concepto de sanciones

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Bogotá, noviembre 18 de 2017



MONTO DEUDAS INTERCOM+ DIAN	\$42.508.774
PROPUESTA DE MONTO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA POR APARTAMENTO PARA PAGO DEUDA INTERCOM Y DIAN	\$119.000
MONTO TOTAL A RECAUDAR	\$42.840.000
PROPUESTA DE NÚMERO DE CUOTAS PARA EL PAGO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA	2 cuotas mensuales de \$59.500 c/u, contadas a partir de diciembre de 2017.

Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios

Bogotá, noviembre 18 de 2017

Una vez presentada la propuesta a la Asamblea, la Presidente del Consejo, Yamile A. Sierra M., hace las siguientes precisiones a la Asamblea:

- La deuda con INTERCOM se registra desde el año 2016 y su pago no fue contemplado en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Copropietarios realizada en marzo de 2017.
- Considerando que ante la terminación del contrato suscrito con INTERCOM por vencimiento del plazo pactado, se podrían generar grandes dificultades a la copropiedad en razón a que la empresa podría iniciar un proceso ejecutivo para cobrar la deuda que la copropiedad no puede

- atender por no contar con el flujo de efectivo necesario, la Administración tomó la decisión de prorrogar el contrato suscrito con Intercom, por un término de 5 meses, es decir, hasta el 9 de abril de 2018 (el contrato caducaba el 9 de noviembre de 2017).
- Para suscribir el otro sí que prórroga el contrato con NITERCOM por 5 meses (hasta abril de 2018) se exigió a la empresa tomar una póliza particular por hurto, cuyo porcentaje de retoma no podrá ser inferior al 70%.
 - La Administración suscribió un acuerdo de pago con INTERCOM para pagar la totalidad de la deuda en 6 cuotas mensuales, contadas a partir de noviembre de 2017.
 - Aunque se han hecho gestiones para la recuperación de cartera, no es viable vincular el pago de las deudas con INTERCOM y DIAN a los resultados de estas acciones en razón a que la Administración no cuenta con datos de contacto de un buen número de propietarios morosos e insiste en la importancia de entregar el formato de actualización de datos de propietarios que fue suministrado en marco de la Asamblea para su diligenciamiento. La gestión para el cobro de cartera puede dar resultados a mediano o largo plazo y es necesario pagar las deudas lo más pronto posible. Hace énfasis en que este es un asunto de prioridad para la Administración y se tomarán las medidas correspondientes.
 - No se cuenta con un "plan B" para el pago de las deudas ya que el flujo de efectivo del Edificio permite atender solamente las obligaciones básicas de vigilancia, aseo y mantenimiento, e insiste en que la única opción es que los propietarios atiendan esta obligación económica, si es aprobada por la Asamblea, y que efectúen los pagos de las cuotas de administración oportunamente.
 - La aprobación de la cuota extraordinaria no requiere el voto favorable de un número de propietarios que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad en razón a que el monto propuesto por la Administración (\$119.000) no supera el monto equivalente a 4 veces el valor de las cuotas de administración ordinarias vigentes, según lo establecido en el Artículo 55 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Respecto a la deuda registrada con la DIAN se acoge la recomendación de una propietaria para adelantar las acciones que correspondan sobre Makro Construcciones por la responsabilidad que pudieran tener en la presentación de la retención en la fuente, teniendo en cuenta las fecha de entrega de cada una de las torres y la fecha de la administración a la copropiedad.

Posteriormente, el Presidente de la Asamblea somete a votación para aprobación la propuesta de la Administración, es decir, la cuota extraordinaria de \$119.000.00 por apartamento, destinada al pago de las deudas que se registran con INTERCOM y la DIAN, para ser pagada en dos cuotas mensuales, de \$59.500.00 cada una, contadas a partir del mes de diciembre de 2017.

Una vez efectuada la votación, se registran 142 votos a favor, correspondientes al 39,5% de los coeficientes de la copropiedad y 37 votos en contra, equivalentes al 10,3% del total de coeficientes de la copropiedad. **En consecuencia, la cuota extraordinaria de \$119.000.00 por apartamento es aprobada por mayoría.**

6. A) PRESENTACIÓN CONCEPTO JURÍDICO RESPECTO A LAS ACCIONES DE ORDEN LEGAL RELACIONADAS CON LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS CONTRA MAKRO CONSTRUCTORES Y SU ADMINISTRADOR PROVISIONAL (ACCIONANDO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA JURISDICCIÓN CIVIL).

El abogado Carlos Duque presenta de manera verbal los principales asuntos que componen el concepto jurídico sobre la entrega de zonas comunes y administración provisional por parte de la constructora Makro. En la presentación que hace el abogado Duque sobresale lo siguiente:

- ✓ La construcción del Edificio NOVA TORRE 189 P.H. se desarrolló completamente bajo la norma NCR10.
- ✓ En la licencia de construcción y en el Reglamento de Propiedad Horizontal se estableció el uso habitacional del Edificio. No hay referencia alguna al carácter mixto que podría tener el Edificio por la existencia de 14 locales comerciales y de parqueaderos asignados a cada uno de estos, al interior del Edificio.
- ✓ Los 14 locales comerciales que hacen parte del Edificio cuentan con matrículas inmobiliarias independientes.

El abogado Carlos Duque indica a la Asamblea que es preciso:

1. Evaluar si es conveniente o no para la copropiedad, iniciar acciones legales contra Makro Constructores por haber establecido el uso habitacional del Edificio siendo este mixto.
2. Evaluar si es conveniente o no para la copropiedad el cambio del uso habitacional del Edificio a uso mixto.
3. Abordar en una próxima Asamblea General de Propietarios la propuesta de que los 14 locales comerciales paguen las expensas comunes por módulo de contribución y no en razón al coeficiente y área de cada uno de éstos. Esta aprobación requiere quórum calificado, según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
4. Modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal para ajustar coeficientes, teniendo en cuenta parqueaderos privados, depósitos que tengan asignación exclusiva, que no estén actualmente incorporados en el Reglamento.

Informa además que, atendiendo su recomendación, la Administración emitió cuentas de cobro a Makro Constructores por pago de expensas comunes de los locales comerciales desde 2015 y que se espera respuesta de la constructora sobre el particular.

Respecto a las acciones legales que podrían adelantarse por parte de la Copropiedad sobre Makro Constructores indica que estas pueden ser:

- 1- **Acción de Protección al Consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.** Acción que tiene una duración de más de un año, que tiene como objetivo hacer las reclamaciones pertinentes a los daños ocasionados en zonas comunes del edificio para hacer efectivas la garantía de la entrega de los bienes comunes y sobre los problemas de calidad que se hayan presentado desde el inicio de la copropiedad y hasta la fecha.
- 2- **Acción de rendición provocada de cuentas en contra de Makro Construcciones y Administrador Provisional de la época.** Acción que se adelanta ante la Justicia Ordinaria Civil, cuyo proceso toma más de un año y en la que se pretende que la Constructora y el Administrador Provisional hagan entrega de las cuentas que por obligación legal debieron llevar desde el inicio de la Copropiedad y que nunca entregaron.
- 3- **Acción de grupo ante un juez,** con el fin de adelantar un proceso de responsabilidad civil extracontractual a efecto de buscar resarcir todos los daños ocasionados por la mala práctica constructiva y por la conducta omisiva del constructor. (esta acción requiere un número no menor de 20 poderes de propietarios).

Finalmente, respecto a la inquietud de algunos de los asistentes sobre la póliza de cumplimiento en el caso del Sr. Guillermo Sepúlveda (adquirida con Seguros Allianz), administrador provisional del Edificio, la Administración aclara que revisará la documentación entregada por el Consejo de Administración 2016-2017 y la entregará al abogado Carlos Duque para lo que corresponda, en marco de las acciones legales que puedan adelantarse sobre Makro Constructores.

B) APROBACIÓN PARA DELEGAR EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL DESARROLLO TOTAL DE LAS ACCIONES LEGALES SEÑALADAS.

Una vez conocido el detalle del concepto jurídico presentado por el abogado Carlos Duque, respecto a las acciones de orden legal relacionadas con la entrega de zonas comunes y de rendición de cuentas contra Makro Constructores y su Administrador Provisional, el Presidente de la Asamblea somete a votación para aprobación, la delegación al Consejo, por parte de la Asamblea para que lleve a cabo las acciones que correspondan en marco de lo expuesto por el abogado. Una vez efectuada la votación, **la Asamblea, por mayoría** (se registra un voto en contra), **faculta al Consejo de Administración para adelantar las acciones legales que correspondan.**

7. PRESENTACIÓN, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LA RECEPCIÓN DEL EDIFICIO, INCLUIDA LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE FINANCIACIÓN DEL MISMO, A TRAVÉS DE CUOTA EXTRAORDINARIA.

La Presidente del Consejo de Administración, Yamile A. Sierra M., informe a los presentes que la administración preparó una propuesta de modificación de la recepción del edificio como una primera fase del proyecto de optimización de la seguridad del edificio, que incluye circuito cerrado de televisión y automatización de las entradas peatonal y vehicular del Edificio. Aclara que para llevar a cabo la votación para aprobación de la propuesta se requiere del voto favorable de un número de propietarios que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de la copropiedad, según lo establecido en el Artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal, y que en razón a que el quórum registrado en la Asamblea en el momento, no cumple con esta condición, este tema deberá retomarse en una próxima Asamblea General de Copropietarios.

CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

Finalmente, el Presidente de la Asamblea, Eider Yovany Vargas, agradece a los concurrentes su asistencia y comportamiento durante la Asamblea que acaba de concluir, quedando así clausurada la 005 Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Edificio NOVA TORRE 189 P.H.

Agotados los puntos del orden del día, se da por terminada la 005 Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Edificio NOVA TORRE 189 P.H., siendo las 6:00 p.m. del 18 de noviembre de 2017.

Para constancia de lo anterior firman,



EIDER YOVANY VARGAS
Presidente de la Asamblea



BENJAMÍN GANEM
Secretario de la Asamblea

**COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA 005 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO NOVA TORRE 189 P.H.**

Los miembros de la Comisión Verificadora del Acta de la 005 Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Edificio NOVA TORRE 189 P.H., una vez leído el contenido del Acta, verifican que éste corresponde a lo acontecido en la Asamblea. En constancia firman,



VILMA NAVARRO
C.C. 41.689.905 Bogotá

ANTONIO CÓRDOBA
C.C. de

**EDIFICIO NOVA TORRE 189
BLOQUES 1-2-3 Y LOCALES
KR 8 C # 188-95**

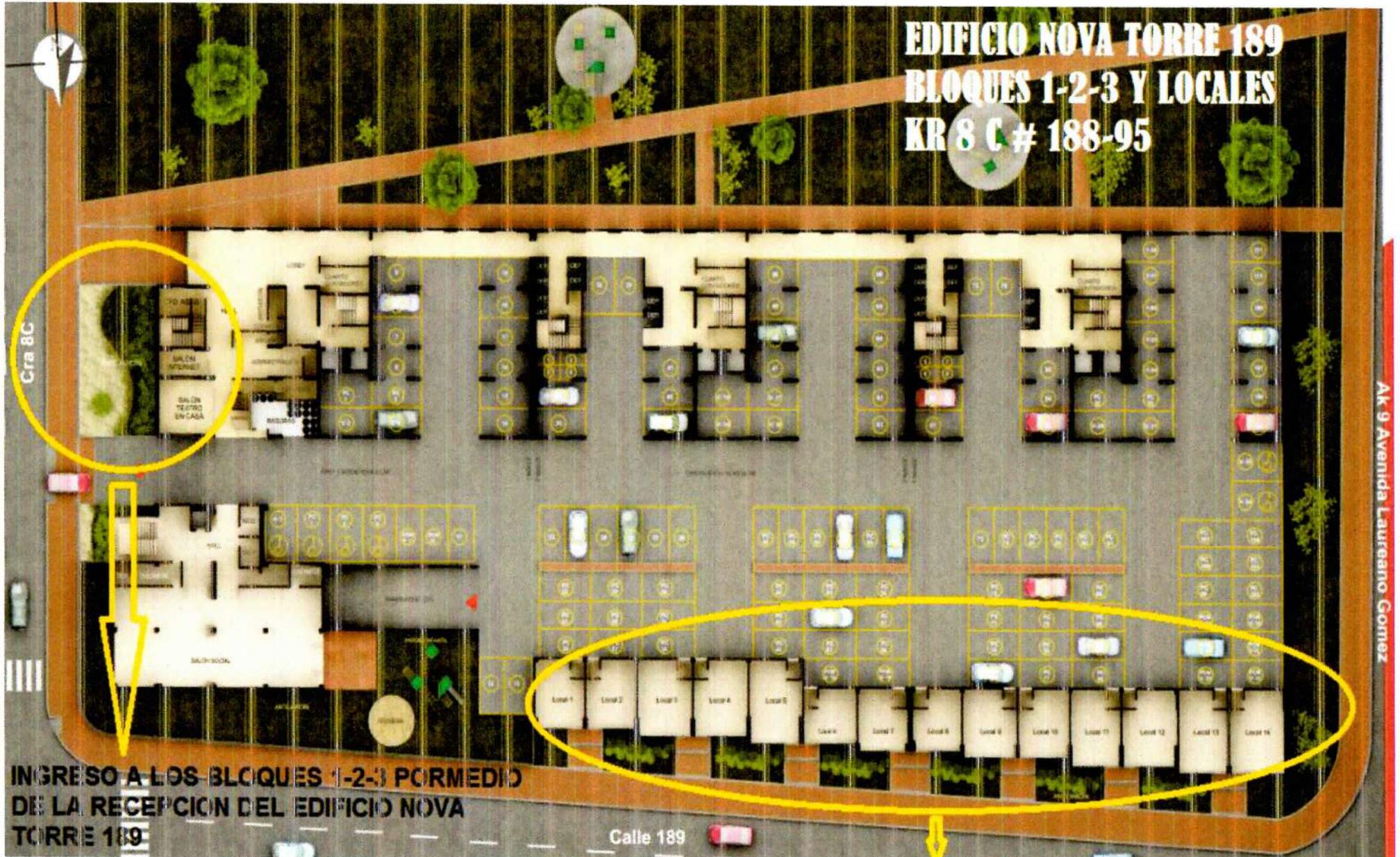
Cra 8C

Ak 9 Avenida Laureano Gomez

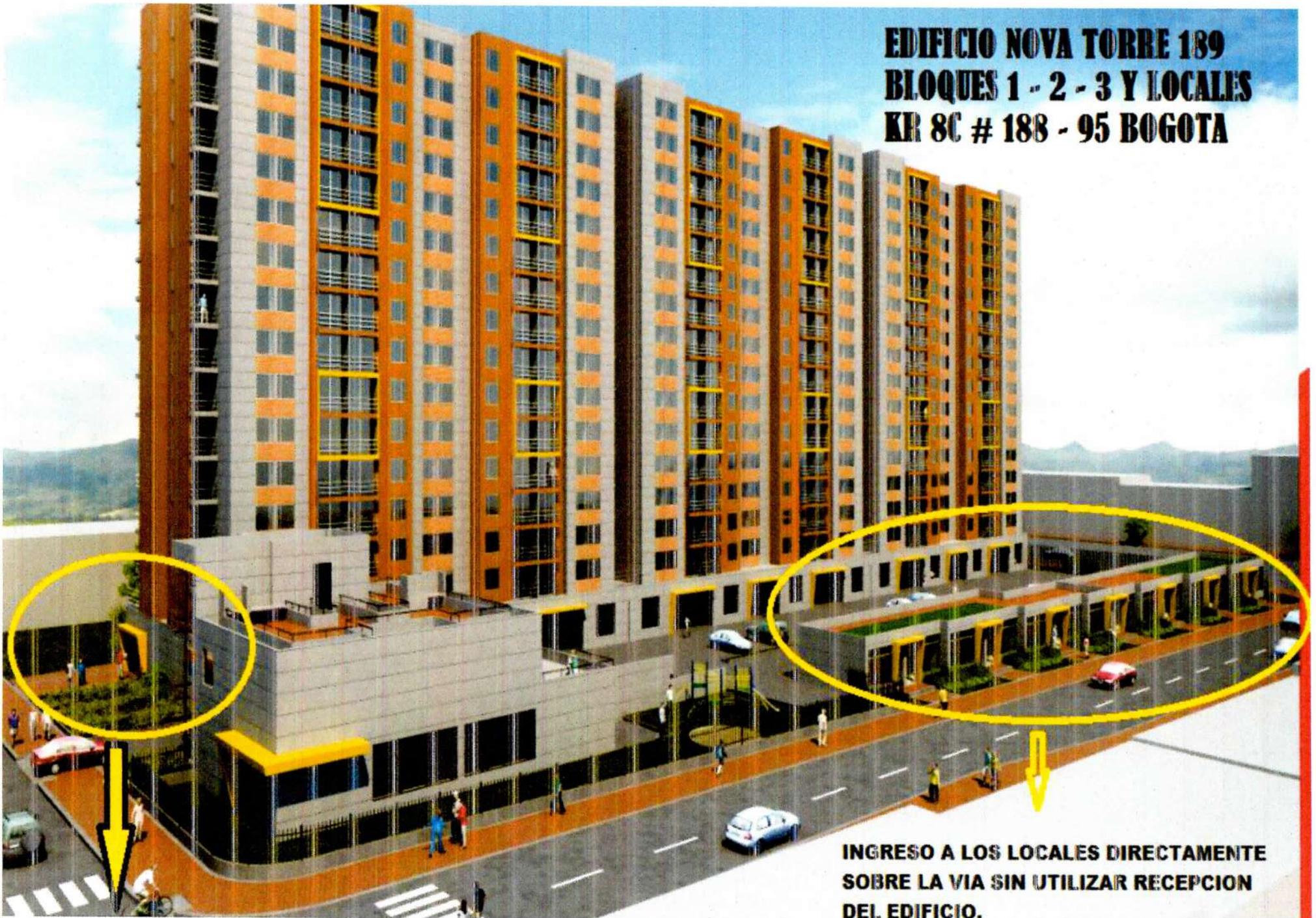
**INGRESO A LOS BLOQUES 1-2-3 POR MEDIO
DE LA RECEPCION DEL EDIFICIO NOVA
TORRE 189**

Calle 189

**INGRESO A LOS LOCALES DIRECTAMENTE SOBRE LA VIA
SIN UTILIZAR RECEPCION DEL EDIFICIO**



**EDIFICIO NOVA TORRE 189
BLOQUES 1 - 2 - 3 Y LOCALES
KR 8C # 188 - 95 BOGOTA**



**INGRESO A LOS LOCALES DIRECTAMENTE
SOBRE LA VIA SIN UTILIZAR RECEPCION
DEL EDIFICIO.**

**INGRESO A LOS BLOQUES 1 - 2 - 3 POR MEDIO DE LA
RECEPCION DEL EDIFICIO NOVA TORRE 189.**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

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.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$7.120.000.000,00
No. de acciones : 142.400.000,00
Valor nominal : \$50,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40**

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

JUNTA DIRECTIVA**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40**

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

Cuarto Renglon Enrique Alberto Bascur P.P. No. 000000561406756
Middleton

Quinto Renglon Juan Pablo Pallordet P.P. No. 000000545591697

SUPLENTES**CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon Pedro Jose Piedrahita C.C. No. 000000006052471
Plata

Segundo Renglon De Lima Bohmer Ricardo C.C. No. 000000016639057

Tercer Renglon Frank Joseph Pearl C.C. No. 000000079154150
Gonzalez

Sexto Renglon Emilio Ramon C.C. No. 000000070070308
Echavarria Soto

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES**CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Cuarto Renglon Therisa Perrin George P.P. No. 000000561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES**CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Quinto Renglon Armando Borda P.P. No. 000000AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 000009009430484

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506183 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 000000053166751 T.P. No. 151456-T

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660070 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Richard Stiven Ahumada Diaz	C.C. No. 000001069738431 T.P. No. 238026-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002	00833990 del 4 de julio de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40**

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

de la Revisor Fiscal	2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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

E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40**

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representane Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

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: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 324.975.266.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40

Recibo No. AA22623089

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

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.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6474353557430795

Generado el 02 de abril de 2022 a las 09:19:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6474353557430795

Generado el 02 de abril de 2022 a las 09:19:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6474353557430795

Generado el 02 de abril de 2022 a las 09:19:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

los patrimonios fideicomitados pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitados. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitados contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6474353557430795

Generado el 02 de abril de 2022 a las 09:19:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente

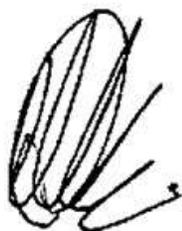
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6474353557430795

Generado el 02 de abril de 2022 a las 09:19:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Señores:

JUZGADO OCHENTA Y TRES (83) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO (65) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE).

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo de Edificio Nova Torre 189 P.H. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. quien actúa como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Nova Torre 189.

Radicado: 2021 – 00983.

Asunto: Poder Especial.

DIANA CAROLINA PRADA JURADO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.013.785 de Bogotá, en calidad de Representante Legal Para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10a) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que anexo; sociedad que para efectos del presente poder especial, **actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NOVA TORRE 189**, confiero poder especial, amplio y suficiente a **JOSÉ LUIS MORALES PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.240.430 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional No. 101.655 del C. S. de la J., cuyo correo electrónico es joseluismoralesycia@yahoo.es, para que asuma y ejerza la defensa del citado patrimonio autónomo en el proceso de la referencia.

El Doctor **JOSE LUIS MORALES PARRA** cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, suscribir, aportar y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, así como también las atinentes al artículo 77 del C.G.P.

Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones, y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, siempre dentro de los límites del mismo.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189 recibirá notificaciones en el correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Confiero,

Acepto,

 Firmado digitalmente por Diana Carolina Prada Jurado
Fecha: 2022.04.06 16:49:31 -05'00'

DIANA CAROLINA PRADA JURADO
C.C. No. 53.013.785 de Bogotá.
Representante Legal para Asuntos Judiciales
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO NOVA TORRE 189

JOSE LUIS MORALES PARRA
C.C. 19.240.430 de Bogotá D.C.
T.P. No. 101.655 del C. S. de la J.

CONTESTACION DEMANDA 2021-00983

JOSE LUIS MORALES <joseluismoralesycia@yahoo.es>

Vie 22/04/2022 15:26

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sra.

Juez 83 Civil Municipal y/o
65 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Cordial saludo,

Con los adjuntos, con todo respeto, me permito remitirle la contestación de la demanda 2021-00983, junto con sus dos anexos.

Cordialmente,

Cordial saludo,

M & M - ABOGADOS

JOSE LUIS MORALES

Abogado

PBX. (57-1) 2100 565

Calle 67 No. 8-12 Ofc. 401

Bogotá D.C. - Colombia