

Señor

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: SEGURIDAD ROHEN LTDA.
DEMANDADO: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
RADICADO: 76001 31 03 019 2022-00237
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

HELMER SIERRA ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía 79459204 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 194542 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandado CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA, según poder debidamente otorgado y allegado al expediente, de la manera más respetuosa manifiesto al Despacho que mediante el presente escrito y estando en tiempo contesto demanda en los siguientes términos:

Previo a manifestarme sobre la demanda me permito pedir a Su Señoría se nos tenga notificados por conducta concluyente, toda vez que las notificaciones efectuadas a mi poderdante no cumplen lo normado e el CGP ni en la ley 2213 de 2022.

I. FRENTE A LOS HECHOS

AI HECHO 1: Es cierto, sin embargo, en cuanto a la identificación de las partes y sus domicilios me atengo a lo que resulte probado.

AI HECHO 2: Es cierto, sin embargo, no hay claridad sobre la fecha de suscripción de las primeras tres prórrogas ya que solo especifica la del 18 de julio de 2018.

AL HECHO 3. Es cierto, no obstante, el contrato no se terminó el 30 de junio de 2020 como lo afirma el apoderado de la demandante puesto que el mismo contrato fue prorrogado días después.

AL HECHO 4. Es cierto, con esto se confirma que el contrato no se terminó el 30 de junio de 2020 debido a una nueva prórroga como se mencionó en el hecho anterior.

AL HECHO 5. Hecho inexistente

AL HECHO 6. Es cierto, de igual manera es claro que la vigencia del contrato fenece el 30 de junio de 2022.

AL HECHO 7. No es un hecho son apreciaciones subjetivas del demandante

AL HECHO 8. No es un hecho son apreciaciones subjetivas del demandante

AL HECHO 9. A la narrativa del demandante me manifiesto así:

- Existen algunas manifestaciones que no son hechos sino apreciaciones del apoderado de la pasiva
- No hay constancia de que los miembros del consejo de administración sean los mismos que suscribieron las dos ultimas prórrogas
- Nos atendremos a lo que resulte probado y tenga real incidencia en el procesó que nos convoca de lo contrario estaremos frente a manifestaciones subjetivas del demandante al conocer de la intención de no prorrogar el contrato por parte de mi representado.
- Es importante dejar conocer al Despacho que el representante legal del demandante tiene su residencia en el conjunto demandando y que entre este conjunto y otros dos pagan conjuntamente un servicio de seguridad.

AL HECHO 10. Es cierto que la fecha de vencimiento de la prórroga suscrita el 18 de julio de 2018 fenecía el 30 de junio de 2020.

AL HECHO 11. Es cierto con la prórroga del 3 de septiembre de 2019 la vigencia iniciaba el 1 de julio de 2020 y su fecha de terminación era el 30 de junio de 2022.

AL HECHO 12. No son hechos son apreciaciones subjetivas del apoderado.

AL HECHO 13. Es cierto, la carta fue radicada en tiempo, puesto que se tomó con base la fecha de vencimiento del otro sí suscrito por las partes y que, además, fue redactada por el contratista quien es el experto de la actividad, prueba de ello es que está en papelería con su membrete.

AL HECHO 14. No me consta, Me atengo a lo que resulte probado, pue reitero el error no es de quien cumple lo escrito en el contrato el error es de quien redacta la prórroga.

AL HECHO 15. No es un hecho son apreciaciones subjetivas del demandante

AL HECHO 16. No me consta me atengo a las probanzas del proceso

AL HECHO 17. No es un hecho, son las apreciaciones del demandante

AL HECHO 18. No me consta, me atengo a lo que resulte probado

AL HECHO 19. Me atengo a lo que resulte probado

AL HECHO 20. Me atengo a lo que resulte probado

AL HECHO 21. No es un hecho

AL HECHO 22. No es un hecho

AL HECHO 23. No es un hecho, se refiere a conclusiones jurídicas propias sobre artículos del Código de Comercio

AL HECHO 24. No es un hecho, como lo admite el propio apoderado de la demandante son sus propias conclusiones producto de las apreciaciones jurídicas y subjetivas

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por cuanto, a la fecha de la radicación del presente escrito, las ineficacias pretendidas se han venido presentando y aprobando tácitamente por parte de los contratantes que son partes en este proceso, esto es qué, tanto el contratista demandante ha continuado prestando sus servicios como el contratante demandado ha venido pagando las mensualidades debidamente facturadas por el aquí demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN

INEXISTENCIA DE CAUSA PETENDI

Esta excepción es la llamada a prosperar y en consecuencia no conceder las pretensiones puesto que, a la fecha de la indebida notificación de la demanda, no existe causa para demandar toda vez que la carta que pretende sancionarse con la declaración de ineficacia ha perdido todo valor desde que las partes, tanto contratista como contratante, tácitamente, han hecho caso omiso al documento continuando con la ejecución regular del contrato, es decir, que el contratista ha venido prestando el servicio y facturando las mensualidades ininterrumpidamente y el contratante ha venido pagando las facturas en las fechas estipuladas para tal fin.

De lo anterior puede concluirse que las partes aceptaron, tácitamente, que la terminación del contrato se daría el 30 de junio de 2023 y no el 31 de diciembre de 2022, como se pedía en la comunicación, esto por la aplicación

del Parágrafo Undécimo de la Cláusula Decima que obliga a la renovación del contrato por un año más por no manifestar la intención de terminarlo con una antelación de 30 días calendario.

En ese orden de ideas la causa petendi de esta demanda desapareció, pues, la solicitud de terminación al 31 de diciembre de 2022 no fue satisfecha por el contratista y, en consecuencia, continuó prestando el servicio y facturando como la hacía habitualmente durante los últimos 7 años y el contratante continuó pagando las facturas como siempre lo ha venido haciendo, dejando sin efecto, los extremos contractuales, la carta de terminación anticipada del contrato.

Por tal razón esta excepción está llamada a prosperar.

SEGUNDA EXCEPCIÓN

LA INTERPRETACIÓN LITERAL DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN NO ADMITE PRESUNCIÓN NI EXPLICACION QUE VAYA MAS ALLA DE LO EXPRESAMENTE ESCRITO POR CUANTOSON PREDISEÑADOS POR EL PROFESIONAL DE LA ACTIVIDAD.

Manifiesta el apoderado de la demandante que un error de tipeo o mecanográfico no puede tenerse en cuenta para la efectividad del contrato, pero, en tratándose de un error repetitivo y no corregido ni aclarado a tiempo por la parte que lo redactó configura una inmediata modificación al contrato, mas aun cuando ninguna de las partes se manifestó frene al mencionado error.

Hay que decir en este punto, Señor Juez, que, si bien es cierto las prórrogas fueron consensuadas entre las partes, y que quien diseñó y redactó los otro sí fue el contratista, no es menos cierto que en el evento en que el contratante quiere hacer efectivas clausulas el contrato debía apegarse a la literalidad de las cláusulas refiriéndose únicamente a lo plasmado en estas sin presumir absolutamente nada y eso fue lo que hizo.

Como bien lo dice el apoderado demandante el artículo 1602 del CC ata a las partes al contrato, por ser ley para las partes, y en él se plasma la voluntad de estas, entonces, no es dable aceptar que para hacer efectivo el contrato por parte de quien no es el profesional de la actividad y tampoco ha redactado el contrato, es decir el contratante, debe suponer los errores gramaticales o mecanográficas y actuar con base en ellos, no, debe tener en cuenta lo escrito y sobre ello ejercer sus derechos.

Dicho lo anterior, no es procedente la declaración de ineficacia de la carta que pedía terminar el contrato el 31 de diciembre de 2022 por cuanto la misma esta ajustada a la literalidad del contrato y a derecho, no obstante, estar frente a una cláusula abusiva de permanencia al expresar que si no presentas la voluntad de no renovar el contrato **"se entenderá irrevocablemente prorrogado por un período de doce (12) meses"** como lo es el Parágrafo Undécimo de la Clausula Decima el contrato.

Por lo antes dicho esta excepción debe ser adoptada y desestimadas las pretensiones de la demanda.

TERCERA EXCEPCIÓN.

LA CARTA QUE SOLICITA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, GOZA DE TOTAL VALIDEZ POR CUANTO EL CONTRATISTA DEBE ASUMIR LAS CONSECUENCIAS DE REDACTAR CLAUSULAS ABUSIVAS, YA QUE ESTAS NO PUEDEN IR EN CONTRA DEL CONTRATANTE SINO DE QUIEN LAS REDACTA.

Si bien es cierto que el contrato es ley para las partes, también es cierto que las cláusulas abusivas y el abuso del derecho deben surtir efectos contrarios a quien las redacta, téngase en cuenta que las clausulas abusivas son aquellas que afectan los derechos de los consumidores y generando un desequilibrio en la relación contractual que les perjudican, en el caso que nos ocupa no es aceptable que se obligue a mi cliente a renovar por doce meses mas el contrato de manera "IRREVOCABLE" como lo reza el Parágrafo Undécimo de la Clausula Decima del contrato, y mas aun cuando el Parágrafo Duodécimo exige una formalidad desconocida y no negociada por mi poderdante, como lo es la manera de comunicar su decisión de no renovar el contrato.

Así mismo y por si fuera poco, para la terminación anticipada se imponen unas condiciones que deben surtirse para terminar el contrato en forma anticipada sin tener en cuenta que la terminación sea causa de una libre determinación del contratante sino que la condicionan al cumplimiento de un profundo análisis de tiempo modo y lugar (Clausula Undécima) de los posibles incumplimientos, limitándole así la libre disposición de la voluntad del contratante para terminar el contrato anticipada y unilateralmente.

ejecutoriada por autoridad competente; **CLAUSULA DÉCIMA: DURACIÓN;** El término de duración del presente Contrato será de DOCE (12) meses, contados a partir del día TREINTA Y UNO (31) del mes de DICIEMBRE de 2015 a las 06:00 horas y hasta el día TREINTA (30) del mes de DICIEMBRE de 2016 a las 18:00 horas; **PARÁGRAFO UNDÉCIMO:** Si antes del vencimiento del término de duración de este Contrato, ninguna de las partes ha avisado a la otra su intención de no renovarlo, se entenderá irrevocablemente prorrogado por un período de doce (12) meses; **PARÁGRAFO DUODÉCIMO:** El aviso de la intención de no renovar este contrato deberá enviarse por lo menos con TREINTA (30) días calendario de anticipación antes del vencimiento, mediante carta certificada enviada al domicilio principal de EL CONTRATISTA o comunicación electrónica a la dirección electrónica judicial (contacto@seguridadrohen.com.co); **CLAUSULA UNDÉCIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, por incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas del mismo, para lo cual comunicará dicha intención a la otra parte con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha en que se desee darlo por terminado, mediante aviso enviado de conformidad con lo pactado en la cláusula anterior y debidamente justificado, relacionando las circunstancias de tiempo, modo y lugar de las fallas por las cuales se da por terminado el servicio. Para hacer uso de esta cláusula, El CONTRATANTE deberá encontrarse y mantenerse a paz y salvo por todo concepto con el CONTRATISTA; **CLAUSULA DUODÉCIMA:**

Analizando el Parágrafo Undécimo, es palpable el carácter abusivo de la cláusula en el sentido de obligar a que la renovación automática sea "irrevocablemente" por 12 meses, asegurando con esto una permanencia obligada de 12 meses más, lo que, en consonancia con la Undécima, obligan al usuario a permanecer los doce meses en contra de su voluntad, pues, para terminarlo antes debe demostrarse un incumplimiento evidente que deberá ser aceptado por el contratista para dar paso a la aceptación de la terminación anticipada y unilateral del contrato.

Así las cosas, aplicando las sanciones que brinda el comportamiento y destinación de las cláusulas decima y undécima debe dársele el valor jurídico a la carta que pedía la terminación del contrato al 31 de diciembre de 2022, pero, como dicha fecha ya termino es historia se debe ordenar la terminación inmediata del contrato. Por estas razones la excepción debe prosperar.

Sumado a lo anterior debe mencionarse la doble moral del representante legal del demandante cuando, siendo miembro del consejo de administración del demandado durante el periodo 2018-2019, influyó para la compra de los controles de acceso al condominio, actuando en la misma reunión como miembro del consejo y gerente vendedor de los elementos y del servicio de control de acceso. En esta posición se abuso del poder para incluir cláusulas abusivas para obligar a renovar los contratos de vigilancia.

CUARTA EXCEPCIÓN: INNOMINADA

Esta excepción consiste en todo hecho o acto que resulte probado dentro del proceso, en virtud del cual se establezca que favorece a mí cliente, ruego a su señoría tener en cuenta a la hora de dictar sentencia.

IV. PETICIÓN ESPECIAL

Una vez expuestas las excepciones de mérito y al no haber lugar a la proposición de excepciones previas, y al estar latente la ausencia de una "causa petendi", pido a Su Señoría, respetuosamente, se ordene la terminación del proceso y el archivo de todas las actuaciones, y se condene en costas y gastos del proceso al demandante, ya que a todas luces se advierte un uso inadecuado e injustificado del derecho y de la administración de justicia.

V. OBJECION A LA CUANTÍA

Es de considerar que en la demanda que nos ocupa no existe cuantía alguna, por el contrario, lo que se observa una inducción al error cometida por el demandante, toda vez que, a todas luces, se observa que esta demanda no tiene una cuantía determinada o determinable que sea coherente con las pretensiones de la demanda por cuanto no se pide condena alguna en las pretensiones, tampoco se demanda indemnización de perjuicios.

Entonces el no contemplarse en la demanda una cuantía determinada o determinable afecta directamente la determinación de la competencia por la cuantía de las pretensiones.

VI. PRUEBAS

Ténganse en cuenta las presentada con la demanda y las que enunció a continuación:

A. DOCUMENTALES:

Téngase como tales las facturas generadas por el demandante a favor de mi patrocinado y los pagos realizados por este último con destino a satisfacer la obligación de dichas facturas con lo que pretendo demostrar la falta de causa petendi y el inexorable desvalor o ineficacia otorgado tácitamente por las partes a la carta objeto de esta contienda.

- 1) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1629 de junio de 2022
- 2) Soporte de pago de la factura No 1629 de junio de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2121
- 3) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1662 de julio de 2022
- 4) Soporte de pago de la factura No 1662 de julio de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2129
- 5) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1697 de agosto de 2022
- 6) Soporte de pago de la factura No 1697 de agosto de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2147

- 7) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1730 de septiembre de 2022
- 8) Soporte de pago de la factura No 1730 de septiembre de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2157
- 9) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1764 de octubre de 2022
- 10) Soporte de pago de la factura No 1764 de octubre correspondiente al comprobante de egreso No. 2168
- 11) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1797 de noviembre de 2022
- 12) Soporte de pago de la factura No 1797 de noviembre de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2186
- 13) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1832 de diciembre de 2022
- 14) Soporte de pago de la factura No 1832 de diciembre de 2022, correspondiente al comprobante de egreso No. 2203
- 15) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1879 de enero de 2023
- 16) Soporte de pago de la factura No 1879 de enero de 2023, correspondiente al comprobante de egreso No. 2218
- 17) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1922 de febrero de 2023
- 18) Soporte de pago de la factura No 1922 de febrero de 2023, correspondiente al comprobante de egreso No. 2234
- 19) Factura de cobro de servicio de vigilancia No. 1962 de marzo de 2023
- 20) Soporte de pago de la factura No 1962 de marzo de 2023, correspondiente al comprobante de egreso No. 2241
- 21) Copia de las actas de consejo No. 04 -2018 del 20 de junio de 2018 en la que se evidencia la participación del representante legal de la demandante como miembro del consejo de administración de la demandada, estableciéndose así un conflicto de intereses.
- 22) Copia de las actas de consejo No. 05 -2018 del 10 de julio de 2018 en la que se evidencia la participación del representante legal de la demandante como miembro del consejo de administración de la demandada, estableciéndose así un conflicto de intereses cuando se suscribió el otro sí al contrato por dos años más.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

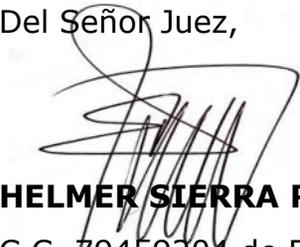
Sírvase Señor Juez, ordenar la comparecencia del representante legal de la demandante, **SEGURIDAD ROHEN LTDA., N.I.T. 900.140.467-0**, señor JOSÉ RODOLFO HENAO LLANO, o a quien haga sus veces, para que absuelva el interrogatorio que formularé ya sea en forma escrita o en la oralidad, a quien se

podrá citar en las siguientes direcciones física y electrónica: calle 159 A No. 19-15 interior 2 de Bogotá D.C., correo electrónico: contacto@seguridadrohen.com.co

VII. NOTIFICACIONES.

- El suscrito apoderado las recibirá en la carrera 27 No. 53-11 oficina 204 de Bogotá o al email: helmersierra.abogado@gmail.com
- Mi poderdante las recibirá en la dirección conocida en autos que fue registrada por el demandante y en la siguiente dirección electrónica: condominiopradera1@gmail.com

Del Señor Juez,



HELMER SIERRA ROMERO

C.C. 79459204 de Bogotá

T.P. 194.542 del C. S. de la J

Señor

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: SEGURIDAD ROHEN LTDA.
DEMANDADO: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
RADICADO: 76001 31 03 019 2022-00237
ASUNTO: CONFIERO PODER

JOAQUÍN RAMÍREZ QUINTANA colombiano identificado con cédula de ciudadanía No. 16251522, obrando en calidad de representante legal del **CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA**, sociedad sin ánimo de lucro, de naturaleza privada, con domicilio principal en Jamundí – Valle del Cauca- identificada con el Número de Identificación Tributaria –NIT- 900.166.389-7, manifiesto a su Despacho que confiero poder especial al doctor **HELMER SIERRA ROMERO**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79459204, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 194.542 del Consejo Superior de la Judicatura, y titular del correo electrónico helmersierra.abogado@gmail.com (inscrito en el Registro Nacional de Abogados) para que en nombre y representación de la Copropiedad que represento conteste, tramite, lo lleve hasta la culminación y ejerza la defensa de nuestros intereses dentro del **Proceso Verbal** iniciado por la sociedad **SEGURIDAD ROHEN LTDA.** Que corre ante su Despacho con el número de radicado 2022-00237

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para realizar todas las actuaciones y diligencias que considere adecuadas a la debida representación de los intereses de la sociedad, en especial y expresamente las de conciliar, recibir, desistir, reasumir, transigir, sustituir, y en general, todas aquellas actuaciones inherentes, conexas y necesarias, para el fiel cumplimiento del mandato conforme al artículo 77 del C.G.P.

De Usted,

JOAQUÍN RAMÍREZ QUINTANA

C.C. No. 16251522

Acepto,

HELMER SIERRA ROMERO

C.C. No.79459204 de Bogotá

T.P. No. 194.542 del C. S. de la J.



Secretaría de Gobierno

ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: * 2023-SGOO-0019*

Fecha: * 17/01/2023*

TRD: *33-07-12*

LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus funciones y en especial las conferidas por la Ley 675 de 2001, artículo 8, al Alcalde Municipal, delegadas mediante Decreto No. 30-16-0306 del 16 de septiembre de 2020,

CERTIFICA

Que mediante Resolución N° Nro. 306 de 26 julio de 2007, se reconoció la personería jurídica del **CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA**, distinguido con el NIT. 900.166.389-7 y ubicado en la vía Cali Jamundí Hacienda el Castillo Jamundí del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca.

Que mediante Resolución N° 33-49-36 del 15 de abril de 2021 se inscribió como Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA**, distinguido con Nit. 900.166.389-7 al señor **JOAQUÍN RAMÍREZ CAICEDO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.251.522 de Palmira.

Que a la fecha de la presente certificación no obra modificación en la representación legal del **CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA**, y por tal razón, para esta Secretaría, el mismo se encuentra inscrito.

Para constancia, se expide en Jamundí – Valle del Cauca a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,


FERNELLY QUIJANO CERQUERA
Secretario

Proyectó: Diana Carolina Sánchez R. - Técnico Administrativo-02 *Caro S.*
Aprobó: Fernelly Quijano Cerquera – Secretario
Anexos: Copia Carpeta N°58(2023-E-0695)

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍFECHA DE EXPEDICIÓN: 14 6 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-07-2022**CUFE 9879d2e9cb7c3651ed85ba97dc213d984fe56bcfd28**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AUI DEL 10% JAMUNDI	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2022	

TOTAL ITEMS :

VALOR SUBTOTAL	15,638,392
I.V.A. 19%	270,118
RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
RETENCIÓN DE I.C.A.	9,952
TOTAL A PAGAR	15,870,125

SON (EN LETRAS):

QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 6 - 14 09:28:18

Fecha y Hora de Validación 2022-06-14 09:28:28

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO**-CLIENTE-****DATOS DEL PAGADOR**CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389**REFERENCIA: 9001663891629****FORMA DE PAGO**

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE

TOTAL EFECTIVO

**USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO**

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000522080 **Fecha de Emisión** 2022/06/29

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/06/29

Destino

Valor Transferencia \$15,870,125.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura SERVICIO DE VIGILANCIA
Información Adicional C.E 2121 JUNIO
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 7 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-08-2022

CUFE 2331b68e3ff0255e4d7cadbd844a40c1e488e8075e1

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AUI DEL 10% JAMUNDI	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE JULIO 2022	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	9,952
	TOTAL A PAGAR	15,870,125

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 7 - 12 14:40:46

Fecha y Hora de Validación 2022-07-12 14:40:58

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-**DATOS DEL PAGADOR**

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891662**FORMA DE PAGO**

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE

TOTAL EFECTIVO

**USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO**

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000520574 **Fecha de Emisión** 2022/07/29

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/07/29

Destino

Valor Transferencia \$15,870,125.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI

Tipo Identificación Nit persona jurídica

Nro. Identificación 900140467

Entidad Financiera Banco AV Villas

Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros

Nro. Producto Destino 487018574

Referencia / No. Factura servicio de vigilancia

Información Adicional C.E 2129 JULIO

Estado Exitosa

Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 8 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-09-2022

CUFE **142ca058d0730a708802b4ea701d440e0ad2950fb5**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AIU DEL 10%	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE AGOSTO 2022	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SETENTA Y SEIS PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	15,880,076

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 8 - 17 10:48:17

Fecha y Hora de Validación 2022-08-17 13:22:10

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891697

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000521326 **Fecha de Emisión** 2022/08/29

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/08/29

Destino

Valor Transferencia \$15,880,076.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura SERVICIO DE VIGILANCIA
Información Adicional C.E 2147 AGOSTO
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 9 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-10-2022

CUFE **iaec52b22182089645c85f598e8af7ed5b4f4c00823c**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AIU DEL 10%	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022.	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SETENTA Y SEIS PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	15,880,076

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 9 - 12 10:39:50

Fecha y Hora de Validación 2022-09-12 10:39:50-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891730

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S



Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000524110 **Fecha de Emisión** 2022/09/26

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/09/26

Destino

Valor Transferencia \$15,860,172.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura SERVICIO DE VIGILANCIA
Información Adicional C.E 2157 SEPTIEMBRE
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 10 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-11-2022

CUFE **1a5c27ee93738aa93f1d0541d17f662d65163a05268**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AUI DEL 10% JAMUNDI	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE OCTUBRE 2022	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	9,952
	TOTAL A PAGAR	15,870,125

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 10 - 11 09:43:08

Fecha y Hora de Validación 2022-10-11 09:43:08-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891764

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S



Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000527608 **Fecha de Emisión** 2022/10/31

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/10/31

Destino

Valor Transferencia \$15,870,124.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura PAGO DE VIGILANCIA
Información Adicional C.E 2168 OCTUBRE
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 11 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-12-2022

CUFE 2bd3523b0181219f6c46fac7e86184982bf473b81be

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AUI DEL 10% JAMUNDI	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2022	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	9,952
	TOTAL A PAGAR	15,870,125

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 11 - 15 10:59:27

Fecha y Hora de Validación 2022-11-15 10:59:27-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-**DATOS DEL PAGADOR**

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891797**FORMA DE PAGO**

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE

TOTAL EFECTIVO

**USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO**

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000527124 **Fecha de Emisión** 2022/11/18

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/11/18

Destino

Valor Transferencia \$15,870,124.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura PAGO SERVICIO VIGILANCIA
Información Adicional C.E 2186 NOVIEMBRE
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 12 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-01-2023

CUFE 31e2336080aed66289adff519d66f866dfd39b69f3c7

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	14,216,720.00
AUI DEL 10% JAMUNDI	1,421,672.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE DICIEMBRE 2022	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	15,638,392
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	270,118
QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	28,433
	RETENCIÓN DE I.C.A.	9,952
	TOTAL A PAGAR	15,870,125

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2022 - 12 - 12 17:29:07 Fecha y Hora de Validación 2022-12-12 17:29:07-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA 900166389	REFERENCIA: 9001663891832									
	FORMA DE PAGO									
	<table border="1"><thead><tr><th>COD.</th><th>No. CUENTA CHEQUE</th><th>VALOR</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR						
COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR								



TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	

USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000526584 **Fecha de Emisión** 2022/12/21

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2022/12/21

Destino

Valor Transferencia \$15,870,125.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura PAGO SERVICIO DE VIGILAN
Información Adicional C.E 2203 DICIEMBRE
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 1 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-02-2023

CUFE 9b9f7a6626934e4db630b756398f648ff235cb82062e6d4c2998ab16fb7ea1f43793f6e0badedc6a6d33e5ce12f98b10

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	16,593,810.00
AIU DEL 10%	1,659,381.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE ENERO 2023	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	18,253,191
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	315,282
DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,188
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	18,535,286

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2023 - 1 - 12 10:11:35

Fecha y Hora de Validación 2023-01-12 10:11:35-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891879

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 1 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-02-2023

CUFE 9b9f7a6626934e4db630b756398f648ff235cb82062e6d4c2998ab16fb7ea1f43793f6e0badedc6a6d33e5ce12f98b10

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	16,593,810.00
U DEL 10%	1,659,381.00
SERVICIO DEL 01 AL 30 DE ENERO 2023	

TOTAL ITEMS :

VALOR SUBTOTAL	18,253,191
I.V.A. 19%	315,282
RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,188
RETENCIÓN DE I.C.A.	0
TOTAL A PAGAR	18,535,286

SON (EN LETRAS):

DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2023 - 1 - 12 10:11:35

Fecha y Hora de Validación 2023-01-12 10:11:35-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891879

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE

TOTAL EFECTIVO



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización	0000522517	Fecha de Emisión	2023/02/01
<u>Origen</u>			
Tipo Producto	Cuenta Ahorros		
Nombre Producto	Ah4096	No. Producto	*****4096
Fecha Transferencia	2023/02/01		
<u>Destino</u>			
Valor Transferencia	\$18,535,286.00		
Nombre Destinatario	SEGURIDAD ROHEN LIMÍ		
Tipo Identificación	Nit persona jurídica		
Nro. Identificación	900140467		
Entidad Financiera	Banco AV Villas		
Tipo Producto Destino	Cuenta Ahorros		
Nro. Producto Destino	487018574		
Referencia / No. Factura	Pago de servicio de		
Información Adicional	c.e 2218 VIGILANCIA ENER		
Estado	Exitosa		
Exonerar transacción de GMF	No		



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 2 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-03-2023

CUFE **6e50134ab53f581f799e918cf78fb2467f78d18b4e5d2da6afadf11340a0ad9ec6ee247d28a0b6b3230eabab9d1185c5**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	16,617,245.00
AIU DEL 10%	1,661,725.00
SERVICIO DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2023	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	18,278,970
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	315,728
DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,235
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	18,561,463

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2023 - 2 - 15 17:40:09

Fecha y Hora de Validación 2023-02-15 17:40:09-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891922

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

Internas, Aval y otros Bancos

Empresa: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADE
Tipo Identificación: Nit persona jurídica **No. Identificación:** 900166389
Generado por: JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA

A continuación el detalle de: Resultado - Transferir

No. Autorización 0000525980 **Fecha de Emisión** 2023/03/08

Origen

Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Ah4096 **No. Producto** *****4096

Fecha Transferencia 2023/03/08

Destino

Valor Transferencia \$18,561,463.00
Nombre Destinatario SEGURIDAD ROHEN LIMI
Tipo Identificación Nit persona jurídica
Nro. Identificación 900140467
Entidad Financiera Banco AV Villas
Tipo Producto Destino Cuenta Ahorros
Nro. Producto Destino 487018574
Referencia / No. Factura PAGO SERVICIO DE VIGILAN
Información Adicional C.E 2234 DE FEBRERO
Estado Exitosa
Exonerar transacción de GMF No



Importante: Una vez finalizada esta transacción, por favor verifique el débito en la cuenta origen, antes de intentar realizarla nuevamente.

* La tarifa de esta transacción depende del acuerdo que tenga establecido con el Banco

CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ



FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 3 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-04-2023

CUFE **c2c5196afaa303174eef40eedd764bbdbe12951d011bee9fa0bcea8c0e48232ff6e0cb92c16661b7b8ccac73487c481c**

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	16,617,245.00
AIU DEL 10%	1,661,725.00
SERVICIOS DE SEGURIDAD PRESTADO DEL 01 AL 30 DE MARZO 2023	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	18,278,970
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	315,728
DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,235
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	18,561,463

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

Fecha y Hora de Generación 2023 - 3 - 10 16:20:38

Fecha y Hora de Validación 2023-03-10 16:20:38-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR

CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389

REFERENCIA: 9001663891962

FORMA DE PAGO

COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	



USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

ROHEN Ltda.

Empresa de Vigilancia

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Nro. ECAL **1962**

DIAN Formulario No. 18764032384908 02/08/2022,
HABILITA del No. 1.678 al 10.000 - Vigencia 18 meses



CLIENTE CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA
900166389
conjunto1.lapradera@hotmail.com
KM 21 VIA CALI - JAMUNDI
JAMUNDÍ

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 3 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 05-04-2023

CUFE c2c5196afaa303174eef40eedd764bbdbe12951d011bee9fa0bcea8c0e48232ff6e0cb92c16661b7b8ccac73487c481c

NIT 900.140.467-0 I.V.A RÉGIMEN COMÚN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS RETENEDORES DE I.V.A - ACTIVIDAD 8010

CONCEPTO	VALOR
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	16,617,245.00
AIU DEL 10%	1,661,725.00
SERVICIOS DE SEGURIDAD PRESTADO DEL 01 AL 30 DE MARZO 2023	

TOTAL ITEMS :	VALOR SUBTOTAL	18,278,970
SON (EN LETRAS):	I.V.A. 19%	315,728
DIECIOCHO MILLONES QUINTENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS	RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,235
	RETENCIÓN DE I.C.A.	0
	TOTAL A PAGAR	18,561,463

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TÍTULO VALOR, LEY 1231 DE 2008 - LA COPIA TIENE LA MISMA VALIDEZ QUE LA ORIGINAL PARA LOS EFECTOS LEGALES - EL NO PAGO OPORTUNO CAUSA INTERESES POR MORA A LA TASA MÁXIMA AUTORIZADA - CHEQUE NO PAGADO GENERA SANCIÓN DEL 20%, ART. 731 DEL C.

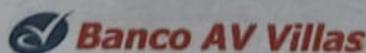
Fecha y Hora de Generación 2023 - 3 - 10 16:20:38

Fecha y Hora de Validación 2023-03-10 16:20:38-05:00

SEGURIDAD ROHEN LTDA - SUCURSAL VALLE DEL CAUCA CALLE 16 No. 83B - 12 BARRIO INGENIO II
PBX. 3245039 WWW.SEGURIDADROHEN.COM.CO

-CLIENTE-

DATOS DEL PAGADOR	REFERENCIA: 9001663891962									
CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA 900166389	FORMA DE PAGO									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COD.</th> <th>No. CUENTA CHEQUE</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR						
COD.	No. CUENTA CHEQUE	VALOR								



TOTAL CHEQUE	
TOTAL EFECTIVO	

USO EXCLUSIVO TIMBRE BANCO

IMPRESO POR PROASISTEMAS S.A NIT 800042928 - 1 SOFTWARE CONTABLE HELISA. PROVEEDOR TECNOLÓGICO ATEB COLOMBIA S.A.S

- Transacciones
- > Transferencias
- > Internas, Aval y otros Bancos
- > Últimas Transacciones

Estado

Fecha

Nombre Producto	Fecha Transferencia	Valor Transferencia	Entidad Financiera	Nombre Destinatario	Nro. Producto Destino	Estado	Acciones
Ah4096	2023/04/04	\$18,561,463.00	Banco AV Villas	SEGURIDAD ROHEN LIMÍ	487018574	Exitosa	

Tipo Producto	Cuenta Ahorros	Referencia / Nro. Factura	PAGO SERVICIO DE VIGILAN
Nombre Producto	Ah4096	Información Adicional	C.E 2241 DE MARZO
Nro. Producto	****4096	Estado	Exitosa
Fecha Transferencia	2023/04/04	Nro. Autorización	0000525936
Nombre Destinatario	SEGURIDAD ROHEN LIMÍ	Fecha de Emisión	2023/04/04
Tipo Identificación	Nit persona jurídica	Exonerar transacción de GMF	No
Nro. Identificación	900140467	Usuario Crea	JOAQUIN RAMIREZ QUINTANA
Valor Transferencia	\$18,561,463.00	Usuario Aprueba/Rechaza	N/A
Entidad Financiera	Banco AV Villas	Código de Error	N/A
Tipo Producto Destino	Cuenta Ahorros	Descripción de Código de Error	N/A
Nro. Producto Destino	487018574		

Ah4096	2023/03/29	\$75,000.00	Banco Davivienda	LIZETH PATRICIA MEDI	17070217793	Exitosa	
Ah4096	2023/03/29	\$192,113.00	Banco Caja Social	LETICIA BEJARANO	24057394512	Exitosa	
Ah4096	2023/03/29	\$178,600.00	Banco AV Villas	JOAQUIN RAMIREZ QUI	229708370	Exitosa	
Ah4096	2023/03/24	\$1,770,000.00	Bancolombia	JAIRO SOCARRAS	74982169473	Exitosa	
Ah4096	2023/03/21	\$544,416.00	Banco AV Villas	JOAQUIN RAMIREZ QUI	229708370	Exitosa	
Ah4096	2023/03/21	\$222,525.00	Banco AV Villas	FUMIGADORA MAX SAS	106155617	Exitosa	
Ah4096	2023/03/21	\$6,656,454.00	Banco AV Villas	SOLUCIONES A TIEMPO	177015054	Exitosa	
Ah4096	2023/03/21	\$18,561,463.00	Banco AV Villas	SEGURIDAD ROHEN LIMÍ	487018574	Rechazada	
Ah4096	2023/03/21	\$2,500,000.00	Banco de Bogotá	HELNER SIERRA	33732850	Exitosa	

ACTA No. 05 -20-06-2018
REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
PERIODO 2018 - 2019
CONDOMINIO LA PRADERA CONJUNTO 1

FECHA REUNIÓN: 20 DE JUNIO de 2018
HORA: 8:30 A. M.
LUGAR: CLUB HOUSE

Convocados:	Ivonne Paucar	Presidente
	Beatriz Bolívar	Vicepresidente
	Camilo Rojas	Vocal
	Hernán Erazo	Vocal
	Jaime Pizarro	Vocal
	Rodolfo Henao	Vocal
	Rosaura Bolaños	Vocal

Invitados:	Olga Lucia Valencia	Contadora
------------	---------------------	-----------

ORDEN DEL DÍA:

01. Llamado a lista y verificación del quorum
02. Lectura y aprobación del Acta reunión de Consejo 13 de octubre de 2017 y 16 de mayo de 2018.
03. Presentación estados financieros MAYO/18
04. Proposiciones y varios

DESARROLLO

01. Llamado a lista y verificación del quórum:

La reunión de Consejo en inicia a las 8:30 a.m con la asistencia de los Señores Rodolfo Henao, Rosaura Bolaños, Camilo Rojas e Ivonne Paucar; quórum mayoritario que permite el desarrollo de la reunión. Además, de los miembros del Consejo de administración asisten la Contadora Sra. Olga Lucia Valencia, el Administrador Sr. Armando Herrera y su asistente la Sra. Susana Forero.

02. Lectura y aprobación del Acta reunión de Consejo 13 de octubre de 2017 y 16 de mayo de 2018:

.- La asistente de administración manifiesta que el acta del 16 de mayo/16 fue enviada con anterioridad, por correo, a los consejeros; pregunta, si sobre su transcripción se tienen observaciones respecto al texto y contexto. El Sr. Camilo Rojas dice que la transcripción presenta algunos detalles de forman pero que no son relevantes; por lo demás, los miembros del Consejo manifiestan aprobar el Acta.

La asistente de administración anota que como aún no se ha oficializado la aprobación del Acta del 13 de octubre de 2017, la misma se relaciona en el orden del día. El Sr. Rodolfo Henao opina que este documento no tiene nada que ver con el consejo actual y que por ende no debería ser tema de reunión, que es gestión de la administración. Los miembros del Consejo instruyen a la administración para que en futuras convocatoria a reunión de Consejo, no se vuelva a relacionar su aprobación.

La Sra. Ivonne Paucar dice que si mensualmente se puede tener el dato de quienes pagaron y quiénes no. La contadora le responde que dentro del informe contable hay un reporte del flujo de caja en donde se evidencian los pagos que se percibieron por expensas comunes. El Sr. Rodolfo Henao, en el acto, hace el ejercicio de sacar la diferencia entre los ingresos presupuestados y los percibidos dando un resultado de \$23.00.000.

La Sra. Ivonne Paucar dice que lo que ella quiere saber es cuantas casas no cancelan la cuota de administración mensualmente y su equivalente en pesos.

De esta manera se da por terminado el informe contable.

04. Propositiones y varios:

.- El Sr. Camilo Rojas pregunta que se decidió con los árboles enfermos. El Sr. Rodolfo Henao le responde que la empresa de aseo tomo la iniciativa de realizar un estudio sobre los árboles y plantas del Condominio de forma gratuita, y sin estar incluido dentro del costo del servicio por medio del cual se emiten unas recomendaciones de tratamiento que cuestan un dinero que no está presupuestado. Agrega que por tres meses su empresa colaborara con los tratamientos paliativos como abonos y fumigación (hasta septiembre). Opina que para cubrir los gastos del tratamiento de los árboles y plantas, en el próximo presupuesto se debe analizar el incluir un rubro, pues la asesoría, la ofrece Bienestar Administraciones de manera gratuita.

La Sra. Ivonne Paucar opina que con los dineros de recuperación de cartera eventualmente se puede costear en la presente vigencia el tratamiento de los árboles.

El Sr. Rodolfo Henao solicita al administrador que una vez se recupere el informe suministrado por la empresa de aseo lo rote a los miembros del Consejo.

.- Carlos Rojas manifiesta que cuando se cerró la piscina por contaminación con heces, su Señora, tuvo que interrumpir el proceso de terapias que sigue; opina que la responsabilidad del adulto es cumplir y hacer cumplir las normas sobre los atuendos reglamentarios para su uso, ya que el pañal común, no es el mismo que se debe usar en una piscina. Pregunta si para eso hay una sanción formal. La Administración le explica que en ese caso, de acuerdo al manual de convivencia, se requiere al infractor que por obra u omisión, provoca un evento de esta naturaleza notificándole que a su cargo se realizaran los análisis de agua y compra de insumos que sean necesarios, hasta la habilitación del uso de la piscina.

En el caso puntual, a la persona se le requirió oficialmente, manifestándole que como el análisis del agua que toma el laboratorio Aqualab, mensualmente, no se había realizado, inicialmente no se le cobraría; pero que si después del tratamiento con los insumos químicos, el análisis del agua era positivo para contaminación, tendría que asumir los costos de los análisis de laboratorio. La administración explica al Sr. Camilo Rojas que la empresa Bienestar administraciones maneja dentro del costo de su servicio el análisis de laboratorio mensual del agua de la piscina y que de igual manera provee los insumos químicos que se necesiten.

El Sr. Camilo Rojas pregunta quien hace cumplir el reglamento del uso de la piscina. La administración le responde que el apoyo de la administración son los ronderos, quienes ante

cualquier evento no permitido le hacen la observación al infractor dejando el reporte en minuta haciendo referencia si la persona acató o no la observación realizada, con el objeto de que la administración proceda, o no, al llamado de atención correspondiente.

El Sr. Rodolfo Henao dice que al infractor, de manera inicial se le hace un llamado de atención de manera privada; pero opina que si la persona es reincidente se le debe hacer una amonestación de conocimiento público y cobrar los costos en que se incurran en por análisis del agua y utilización de insumos químicos.

.- El Administrador informa que la bomba del tanque del agua potable que está en el cuarto de máquinas presenta daño, lo cual se está cotizando para su reparación. De igual manera informa que se le está haciendo mantenimiento a los motores, que aún no sabe los costos en que se puedan incurrir hasta su revisión completa.

La Sra. Ivonne Paucar pregunta si son los mismos motores que se habían mandado a revisar. El administrador le responde que sí, que son los motores de la piscina; que los había mandado a revisar porque tenían un ruido como si estuvieran arrastrando; de esos, uno, se había reparado, pero volvió a fallar; agrega que apenas tenga el informe técnico de lo que les pasa y el presupuesto de su reparación lo informa.

La Sra. Ivonne Paucar pregunta que si uno de esos fue el que sufrió por la inundación del cubículo donde reposa. El administrador le responde que ese es el primero. El Sr. Rodolfo Henao manifiesta que la propuesta que trae para que eso no vuelva a suceder, porque el cubículo se inunda desde adentro por la humedad de la tierra, es la de abrir al rededor e impermeabilizar el muro. El administrador dice que ahí hay otra solución porque para esto está la bomba de achique, que la idea que tiene es profundizar más el tanque donde está instalada para que trabaje mejor. El Sr. Rodolfo Henao dice que por ahí se haría eso, y que alrededor por donde entran las tuberías está mal sellado por lo que considera que hay que abrir el hueco por fuera e impermeabilizar bien. Concluye que el objetivo es impermeabilizar el espacio donde están las bombas, y las demás adecuaciones son planes de contingencia. Se deben traer tres cotizaciones sobre las adecuaciones a realizar.

.- El Administrador manifiesta que la llave que esta al pie de la sub estación para lavar el traperos, se debe quitar por seguridad y de acuerdo a la norma Retie. Propone que se instale un lava trapeador de los que ya están fabricados, en el cuarto del servicio de baño de la portería. La Sra. Ivonne Paucar agrega que se debe instruir a los trabajadores para que no dejen traperos o escobas a la vista y/o recostados en las paredes.

.- En este punto la Sra. Rosaura Bolaños trae a colación la necesidad colocar una manigueta que permita la apertura del armario de la sub estación.

.- Por otra parte el Sr. Rodolfo Henao menciona que ya se había aprobado la compra de sensores para instalarlos en el área del shut y la portería. El Administrador le responde que en el área del shut había uno, pero que hay un problema, de que como no se tiene un techo el sensor se daña por que le cae agua.

.- Sra. Ivonne Paucar pide al administrador instruir al personal de aseo y mantenimiento sobre la presentación de la entrada del Condominio, que estén atentos a quitar la maleza cuando esta esté brotando en el jardín alinderado con la portería. El Sr. Rodolfo Henao dice que esto se controla con mata maleza.

- El Administrador dice que en el área de la sub estación se debe colocar una canal para protegerla del agua. Esto se debe cotizar.

- El Sr. Rodolfo Henao manifiesta que Seguridad Ronen Ltda tiene un ofrecimiento sobre un sistema de control de acceso peatonal y vehicular, el cual ya está funcionando en Pradera 4, que es el próximo paso del sistema de control de accesos que se tiene actualmente. Dice que el departamento de tecnología de Seguridad Rohen desarrollo lo que es la próxima evolución que es la automatización; cada persona con una tarjeta puede accionar la puerta para que se abra automáticamente, el vigilante está pendiente y queda el registro computarizado, se automatiza la parte de registro y de apertura; pero la verificación es del vigilante, con ello lo que se pretende es liberar al guarda del manejo de la portería peatonal y vehicular para que este en actitud de vigilancia. Las tarjetas se entregan solo a los residentes. Agrega que cada persona residente es responsable del manejo de la tarjeta que se le asigne.

La Sra. Ivonne Paucar pregunta cuál es el costo del sistema. El Sr. Rodolfo Henao le responde que es un servicio de la empresa quien es la propietaria intelectual del desarrollo de dicho sistema; explica que Rohen Ltda cobra una mensualidad adicional al valor del servicio de vigilancia que a la fecha está en \$ 150.000 y se presta durante el tiempo que se tenga contratada la empresa; al termino del contrato Rohen Ltda se lleva los equipos.

El Sr. Rodolfo Henao, comenta que el sistema está a prueba a pesar de que ya está implementado, pero siempre se busca mejorarlo, explica que el ofrecimiento que Rohen Ltda hace al Condominio es instalar el sistema prorrogando el contrato del servicio de vigilancia por dos años; es decir, de julio de 2018 a julio de 2020 y no cobra la mensualidad por el uso del sistema durante el tiempo del contrato y eventuales nuevas prorrogas del mismo.

La Sra. Ivonne Paucar manifiesta que el contrato de Pradera 1 con la empresa de vigilancia está ligada a los contratos de las Praderas 2 y 3. Pregunta que si estos Condominios no prorrogan los contratos en que se afecta Pradera 1. El Sr. Rodolfo Henao le responde que en ese caso se reajusta la tarifa disminuyendo el número de hombres (vigilantes).

El Sr. Rodolfo Henao aclara que el contrato base no cambia en cuanto a los descuentos financieros, y términos generales.

El Consejo determina que esta propuesta la envíe estructurada para que en reunión de Consejo extraordinaria se tome la determinación de aceptarla o no.

- La Sra. Ivonne Paucar comenta que el timbre de su citofono no tiene un buen volumen y que tiene entendido de que si alguien deja el citofono mal colgado bloquea el sistema de citofonia. La administración le responde que le recomendará al contratista que le revise el volumen a su citofono. En cuanto a que la consola se bloquea, tiene entendido que no es verdad, porque el citofono que queda mal colgado se puede desconectar sin que afecte el sistema.

- El administrador expone que la comunidad se ha quejado por que en la casa 27 se están lavando carros y se hace uso de una hidrolavadora que genera ruido constantemente, sin

importar el día y el horario. En ese sentido, La administración da cuenta de haberle remitido un recordatorio de la norma el manual de convivencia citadas en el Capítulo 7 Prohibiciones donde reza: "No está permitido instalar, encender o utilizar máquinas, aparatos y/o equipos que produzcan ruidos excesivos o altos volúmenes de sonidos que incomoden a los vecinos. La podadora de césped y otros artefactos autorizados por la administración, podrán operar de lunes a viernes 8:00 a.m. a 12 m., y de 2:00 p.m. a 5.00 p.m.; los sábados en horario de 8:00 a.m. a 01:00 p.m."

"Está prohibida la reparación y lavado de vehículos al interior del conjunto. Se entiende por "reparación" arreglos al motor y arreglos mecánicos en general, lámina y/o pintura. Únicamente se permitirá el "desvare" de emergencia".

En este punto se revisa el manual de convivencia y se determina sacar una circular haciendo referencia a las normas citadas en el capítulo 4 Destinación:

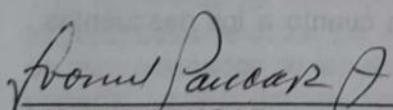
"El Condominio La Pradera Conjunto 1 es de uso residencial. Los lotes y/o bienes privados que lo integran tienen como destinación exclusiva la vivienda familiar y cada bien goza en su interior de una (1) casa de vivienda y del espacio para el parqueo de tres (3) automóviles.

PARAGRAFO 1: *La destinación única y exclusiva para vivienda familiar obliga a nunca destinarla a actividades que perturben el derecho de los demás, ni actos contrarios a la moral, ni a las buenas costumbres, ni ejecutar los hechos que comprometan la seguridad del inmueble y sus vecinos, ni la tranquilidad y armonía de los demás residentes del Conjunto.*

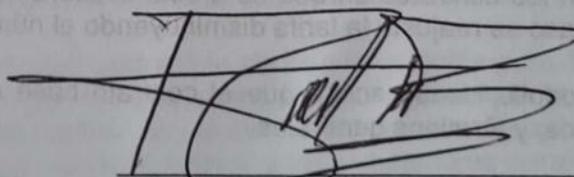
PARAGRAFO 2: *Los copropietarios y/o arrendatarios, por ningún motivo, podrán instalar unidades privadas de negocios de ninguna clase (industrias, micro-empresas, distribuidoras, tiendas, misceláneas, tipografías, compra-venta de vehículos, servicios tangibles o intangibles y afines.) en sus viviendas."*

De igual manera se determina sacar una nueva edición del manual de convivencia para entregarlo a cada casa (71) si el costo de dicha edición no supera el valor de \$ 150.000.

Agotados los temas de análisis y deliberación siendo las 11:00 a.m. se da por terminada la reunión.



IVONNE PAUCAR
Presidente



ARMANDO HERRERA RAMIREZ
Administrador

ACTA No. 004- 2018
REUNION EXTRAORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACION
PERIODO 2018-2019
CONDOMINIO LA PRADERA CONJUNTO 1

FECHA DE REUNIÓN : MARTES 10 DE JULIO DE 2018
HORA : 8:00 PM
LUGAR : SALON SOCIAL

Convocados

IVONNE PAUCAR
BEATRIZ BOLIVAR
HERNAN ERASO
JAIME PIZARRO
RODOLFO HENAO
CAMILO ROJAS
ROSA BOLAÑOS

Orden del día propuesto:

1. Llamado a lista de verificación de Quórum
2. Análisis SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS AUTOMATIZADO a cargo de ROHEN LTDA

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación de Quórum :

Siendo las 8:00 pm se realiza la verificación de Quórum con la asistencia de siguientes personas Ivonne Paucar, Rodolfo Henao, Beatriz Bolívar, Rosa Bolaños, Camilo Rojas y Jaime Pizarro quórum suficiente y para el desarrollo de la reunión; de igual manera asiste el Administrador, Sr. Armando Herrera.

2. Análisis SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS AUTOMATIZADO a cargo de ROHEN LTDA:

El Sr. Rodolfo Henao en calidad de Gerente de la empresa Rohen Ltda. Presenta y expone la oferta de SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS AUTOMATIZADO; la cual hace es anexo y hace parte integral de la presente Acta.

Expuesta la oferta, el Sr. Rodolfo Henao se retira para que los miembros del Consejo asistentes a esta reunión la analicen y tomen determinaciones.

Una vez analizada la oferta se concluye que adicionalmente la empresa de vigilancia Seguridad Rohen Ltda debería costear lo siguiente:

1. Adecuación de la puerta vehicular en cuanto a su ancho. (a todo costo)

En este punto, se somete a votación la propuesta. Los miembros del Consejo asistentes a la reunión responden de manera nominal con un SI; por lo tanto queda aprobado por unanimidad. Adicionalmente se debe tener en cuenta los siguientes puntos:

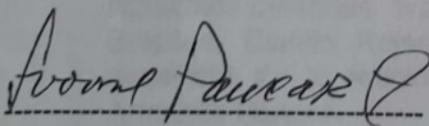
.- Suscribir un OTRO SI extendiendo el contrato del servicio de vigilancia desde JULIO DE 2018 a JULIO 2020.

Se entiende que el contrato matriz no se verá afectado en cuanto al apoyo financiero adquirido; de tal manera el Condominio percibirá por la firma del OTRO SI, de parte de la empresa de vigilancia la suma de \$ 7.500.000 así:

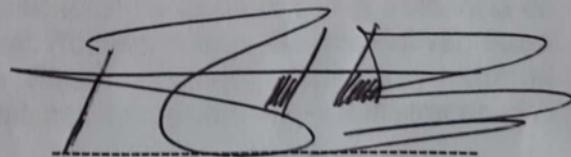
De enero a diciembre 31 de 2018	\$ 3.000.000
De enero a diciembre 31 de 2019	\$ 3.000.000
De enero a julio 31 de 2020	\$ 1.750.000

El Condómino utilizará la suma de \$ 3.000.000 del apoyo financiero ofrecido por la empresa de vigilancia para la compra del brazo de la puerta a adicionar.

Siendo las 10:00 p.m. se da por terminada la reunión.



IVONNE PAUCAR
Presidente



ARMANDO HERRERA RAMÍREZ
Administrador

2022-00237 VERBAL

Helmer SIERRA ROMERO <heltersierra.abogado@gmail.com>

Vie 14/04/2023 10:47

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jorge Montoya <jorgemontoyaospina@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION PRADERA.pdf;

Señor

JUZGADO **19** **CIVIL** **DEL** **CIRCUITO** **DE**
CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: SEGURIDAD ROHEN LTDA.

DEMANDADO: CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA

RADICADO: 76001 31 03 019 2022-00237

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

HELMER SIERRA ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía 79459204 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 194542 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandado CONJUNTO 1 CONDOMINIO LA PRADERA, me permito remitir adjunto escrito de contestación de demanda.

Atentamente

HELMER SIERRA ROMERO

C.C. No. 79459204 de Bogotá

T.P. No. 194.542 del C. S. de la J.

Cel. 310 765 35 46