



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Reporte Traslado Código General del Proceso Artículo 110

Fecha de Fijación: 2022-05-04 - **Fecha Inicial:** 2022-05-05

Número	Tipo	Demandante	Demandado	Detalle	Fecha Final
202000531	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	WISE LTDA	JOHATHAN PULIDO SAAVEDRA	EXCEPCIONES	2022-05-18
202000531	CIVIL- EJECUTIVO HIPOTECARIO	WISE LTDA	CAROLINA DEL PILAR ALCANTARA POVEDA	EXCEPCIONES	2022-05-18
202000551	CIVIL- RESPONSABILIDAD CIVIL	NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS	EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE 4 ETAPA 1	EXCEPCIONES	2022-05-09
202100543	CIVIL- EJECUTIVO SINGULAR	JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA	MATILDE CARDENAS RUBIANO	EXCEPCIONES	2022-05-18
202100543	CIVIL- EJECUTIVO SINGULAR	JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA	LUIS EDUARDO HERNANDEZ (Q.E.P.D)	EXCEPCIONES	2022-05-18

Secretaria: YOHANA MILENA CASTILLO CELY

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

Bogotá, marzo del 2022

Juez (a)

**PRIMERO (a) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES/ Soacha
E.S.D.**

REF:

**DEMANDADOS: CAROLINA DEL PILAR ALCATARA POVEDA Y
JONATHAN PULIDO SAAVEDRA**

DEMANDANTE: VISE LTDA

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

RADICADO: 2020-0053100

**ASUNTO: EXCEPCIONES MERITO FRENTE AL MANDAMIENTNO DE PAGO DE
FECHA 22 DE NERO DEL 2021**

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY, identificado con CC No. 36184350 de Neiva (H), abogada en ejercicio con TP No. 295864 del C. S de la J., en mi calidad de apoderada de los demandados los señores (a) **CAROLINA DEL PILAR ALCANTARA POVEDA Y JONATHAN PULIDO SAAVEDRA** identificados conforme al poder otorgado, documentos que ya fueron remitidos al Juzgado. Dando cumplimiento al Auto que nos precede donde el respetado despacho declaro nulidad sobre lo actuado en el proceso de la referencia. Atendiendo el traslado del expediente virtual el día 24 de febrero del 2022, encontrándome dentro de los términos procesales, proceso a interponer excepciones de mérito frente al mandamiento de pago proferido por el despacho en los siguientes términos así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por VISE LTDA en contra de mis mandantes, atendiendo que el crédito otorgado fue un crédito para la adquisición de Vivienda de Interés Social sigla VIS, y como bien se soporta en el oficio de fecha calendad de 07 de septiembre del 2011, que fue allegado por la

demandante VISE LTDA, y donde el mismo va dirigido a COLSUBIDIO. (se enuncia a folio 109 de los anexos de la demanda ; de igual forma se suscribe esta condición en clausula SEPTIMA de las escrituras, y en su parágrafo primero) .

Partiendo de esta premisa, considera esta togada que antes de ordenar mandamiento de pago, el señor Juez debió entrar a realizar el respectivo procedimiento que se enmarca en la ley orgánica de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ley 546 de 1999, norma que además y para dar más certeza enunciado invoca la demandante VISE LTDA dentro del escrito de la demanda. De lo anterior y sin el desconocimiento de lo reglado en el artículo 590 parágrafo 1 del CGP, atendiendo que el objeto de la demanda se faculta en una obligación adquirida bajo los preceptos de la ley orgánica 546 de 1999 que reglamenta los créditos para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, norma que cuenta con procedimiento propio. Es así que bajo el criterio e interpretación de esta togada, el no cumplimiento de este requisito de procedibilidad por parte de la parte demandante, estaría dejando al señor Juez sin jurisdicción para actuar dentro del mismo. No obstante, será el señor Juez quien logre establecer el tes de proporcionalidad y su respectivo control de legalidad frente al mismo requisito y sus competencias.

FRENTEA LA OBLIGACION ha de tenerse en cuenta que lo acordado según reza en el mismo título valor, este se debería pagar por la suma de \$ 446.622, oo, cuota que incluye el cobro de una póliza de vida, que este pago se realizó en cuotas sucesivas desde el día 30 de abril del 2012 y hasta terminar de pagar el préstamo total, tal y como se soporta dentro del mismo título objeto del litigio. Por lo tanto, ha de tenerse en cuenta que en ninguna parte del título valor aparece establecido el plazo exacto del cumplimiento de la obligación. Ahora bien y sin desconocer que fue la demandante VISE LTDA, quien diligenciará el respectivo pagare, este yerro se subsana de acuerdo con los lineamientos del artículo 1651 del Código Civil "**Si la obligación es de pagar a plazos, se entenderá dividido el pago en partes iguales; a menos que en el contrato se haya determinado la parte o cuota que haya de pagarse a cada plazo,** Ahora bien y como a buena hora lo soporta la misma demandante VISE LTDA , mis mandantes no solo venían pagando las cuotas pactada dentro del mutuo inicial, sino que estos pagos se dieron por cuantías mayores con lo establecido dentro del pagare y la carta de instrucciones , sino que además permitió que el pago del préstamo se realizara en un tiempo inferior a los 9 años que le ponen de presente al señor Juez, y sin que exista constancia frente al tiempo acordado para pagar la obligación. (cuotas sucesivas hasta pagar la obligación) , tal y como se demuestra con lo soportado en este escrito.

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

Por lo anterior expuesto no es de recibo que la hoy demandante pretendiendo desconocer la naturaleza del negocio jurídico y de existir un pago total de la obligación, esto pese a que la demandante procedió haber imputado un intereses superior al establecidas en la ley 546 de 1999. Esto porque imputo intereses del 1.61%, cuando la misma norma que invoca (ley 546 de 1999) que establece un cobro no superior al 11% porcentuales anuales.

De lo anterior ha de notarse que la demandante VISE LTDA imputo intereses del 19.32% más un interés del 7.2%. Ahora bien no se entiende su implementación, máxime cuando mis mandates solo devengaban un salario mínimo. **“Artículo 21. Deber de información. Los establecimientos de crédito deberán suministrar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que determine la Superintendencia Bancaria. Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información en las condiciones del presente artículo.”**

Por lo tanto las condiciones demasiado onerosas de los préstamos realizados a mis mandantes, por parte de VISE LTDA , comparados con el sistemas de financiación del mercado , han hecho que este crédito se vuelva impagables , esto debido a las altas cuotas, el cobro de intereses de usura, anatocismo, exentos de control o por encima de la razonable remuneración del prestamista y la capitalización de los mismos, entre otros aspectos, que solo quebrantan de manera evidente la Constitución política, Lo que a la vista del operador judicial , debe ser rechazados y por ende sancionados Es así que ninguna disposición de la ley que se examina puede ser interpretada ni aplicada de suerte que facilite estas prácticas y obstaculice el legítimo acceso de las personas al crédito o al pago de sus obligaciones (C. Const., Sent. C 1107, Octubre 24/2001 MP. Jaime Araujo Renteria).

De lo anterior su señoría no hay razones de hecho ni de derecho para que VISE LTDA, haya impetrado la presente acción en contra de mis mandates, tal y como se demostrara dentro del proceso

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierta, la suscripción del pagare No. 1961 por valor de \$ 26´608.800,00 otorgado a favor de la demandante VISE LTDA , El cual correspondía al valor del mutuo otorgado para la a adquisición de vivienda de interés social , la cual se adquirió de contado.

No obstante se le recuerda a la demándate que al momento de generar una la tabla de amortización , esto posterior a la suscripción del título valor, VISE LTDA se apropió de las prestaciones con las que contaba mi poderdante al momento de establecerle

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

las cuotas a financiar y que las mismas son contrarias a las pactadas dentro del mismo título. Que el valor de estas prestaciones era de \$ 1'389.932,00 Lo que deja evidenciado que el valor a financiar era por \$ 25'218.868.00 y no los \$ 26'608.800,00. Ahora bien la misma norma que invoca la demandante, prohíbe que se capitalicen intereses, no obstante se soporta que lo hizo según se refleja en la tabla de amortización del crédito que le impuso a mis mandantes. (se anexa)

Frente a la segunda idea del hecho primero "...se aclara al despacho que esta suma corresponde al valor del capital del crédito a la fecha de suscripción del pagare y por esta razón, a la fecha de diligenciamiento del mismo, esto es el 1 de noviembre del 2020, la liquidación total del crédito es superior por el monto de los intereses liquidados". Al referente indico que no es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, la cual debe ser objeto de prueba dentro del presente proceso.

SEGUNDO: Su señora atendiendo que según lo preceptuado en el numera primero de los hechos, la demandante manifiesta que la obligación se hace exigible desde el día 1 de noviembre del 2020. No obstante, en este numeral Segundo, manifiesta que el saldo de la supuesta obligación se hace exigible desde **el 28 de febrero del 2020**. **¿De acuerdo con el petitum de la demanda, no nos queda claro cuál es la fecha real en que supuestamente mis mandantes incumplieron con la obligación y entraron en mora?**

NO ES CIERTO, mi poderdante, a la fecha de contestación de la presente demanda, ya efectuaron el pago total de la obligación, tal y como se probará dentro de la presente, no obstante, se aclara que la cancelación de la deuda se refiere a los conceptos incorporados en el mismo, los cuales refieren: Capital "clausula primera" e intereses de plazo "clausula segunda" reconocidos en el titulo valor base de ejecución "Pagare No. 1961". El mismo quedo pago al momento que la demandante finalizo la relación laboral con mis mandantes, habiendo pagado mi cliente por más de 5 años consecutivos el valor del pagare, sus intereses.

Ahora bien, desconocemos y rechazamos, la manera en que la sociedad demandante VISE LTDA, realiza la imputación de pagos efectuados por mis mandantes cobrando rubros y o emolumentos, adicionales y ajenos a las cláusulas convencionales incorporadas en el pagare, toda vez que la mismas representan un incumplimiento a la cláusula tercera del referido título valor.

Adicionalmente, está suscrita indica al Despacho que la modificación unilateral de las condiciones para el pago del mutuo otorgado por la sociedad demandante, constituye un abuso del derecho y el ejercicio abusivo e ilegal de la posición dominante de la empresa, que mis representados jamás estuvieron en mora, ya que los referidos pagos se realizaban de manera anticipada previo descuento de nómina que efectuaba la demandada y posteriores pagos realizados por mis mandantes a la cuenta corriente que puso a disposición la demandante para tal fin, tal y como se demostrará en el proceso.

De igual forma no se puede perder de vista que este crédito fue otorgado a mi poderdante, bajo la modalidad de crédito de vivienda de interés social, LEY 546 DE 1999, y los artículos 152 y 153 del código sustantivo del trabajo, en la condición de patrono de mi poderdante. Que estos créditos se encuentran supeditados a la estricta aplicación de esta norma, esto al momento de ser otorgados. Criterio obligatorio a ser aplicado, tanto para las entidades del sistema financiero como privadas, como es el caso que nos ocupa.

Ahora bien, la demandante argumenta que se incumplió la obligación desde el **28 febrero del 2020**. Verificando el historial de pagos aportados por la demandante, se evidencia que la obligación ya se encontraba paga en su totalidad. No obstante, se le solicita a la señora Juez, requerir a la demandante para que aclare cuál fecha real en la del supuesto incumplimiento de mis mandantes.

Ahora bien su señoría, verificando el estado de cuenta que a buena hora aporta la demandante VISE LTDA, se evidencia que de un crédito realizado por valor de **\$26. 608.800, 00** mis poderdantes han pagado un total de **\$ 55´343.816,00** esto es **\$28´735.016,00** , cifra está de pago de intereses.

TERCER: NO ES CIERTO; en ninguna parte del clausulado del título valor “pagaré 1961” ni las escrituras, se dejó de manera clara y **univoca establecido el plazo**, es decir, el tiempo con el que contarían mis poderdantes para cumplir el pago del capital e intereses de plazo incorporados en las cláusulas primera y segunda del referido título valor. No obstante se aclara al despacho, que se presume que el plazo del crédito otorgado fue a 9 años (108 cuotas mensuales) por valor de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEICIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$446.626,00)**, de acuerdo a la siguiente tabla de amortización emitida por el departamento de crédito de **VISE LTDA**, a mi poderdante y que la demandante VISE LTDA aprovechando la posición dominante,(patrono – empleado) les impuso posterior a la firma del título pagare. Ahora bien debe tenerse en cuenta que, la demandante no la enuncia en su

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

demanda, ocultándole al señor Juez que se conozca la forma en VISE LTDA, imputo los pagos al crédito para vivienda de interés social de sigla VIS a mis mandantes.

Es así que descontó mes a mes cuotas por encima de las pactadas inicialmente, generando así un cambio unilateral al mutuo y un desequilibrio frente a las implementadas en el mercado

Por lo tanto NO es cierto que mis poderdantes no hayan pagado a VISE LTDA, ni capital, ni intereses, teniendo en cuenta que es la misma demandante la que aporta a un historial de cuenta, donde se soporta que mis mandantes ya pagaron la obligación y un equivalente de \$28'.735. 016,00 de intereses. No obstante, se pregunta esta togada a que fecha de incumplimiento se refiere la demandante a la del **28 de febrero del 2020 o a la del 1 de noviembre del 2020?**.

Ahora bien, la demandante enuncia la ley 546 de 1999 de vivienda de interés social en su artículo 19 "aceleración del plazo con la presentación de la demanda". Le recuerdo a la demandante que antes de proceder con la aplicación del artículo 19 de la ley 546 de 1999, se debe proceder con el 28 de la misma ley que reza ***"En el caso de vivienda de interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo del artículo 28 de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999, en concordancia con la RESOLUCION EXTERNA 20 del 2000 de la junta del BANCO DE LA REPUBLICA la tasa de interés remuneratoria de todos los créditos no podrá exceder de once puntos durante el año siguiente a la vigencia de la misma. Que como bien se evidencia, la demandante enuncia fueron del 1.61%, esto es un 19.32% y un 7.2% que deberá entrar a explicar la demandante en que forma fue que imputo estos intereses en contra de mis mandantes y a su favor, Teniendo en cuenta que estos son contrarios a la misma ley 546 de 1999. Que la demandante VISE LTDA, sin existir previo acuerdo modifico de manera unilateral el contrato de mutuo, actuar que también prohíbe la ley que a buena hora enuncia la demandante. Es así que, aunado con lo anterior, se debe aplicar los preceptuados en el artículo 17 numeral 9 de la misma ley 546 del 1999, que como igual se evidencia la demandante no aplico.***

Se pregunta esta apoderada porque la demandante no apporto esta tabla de amortización, que estuvo debitando de los salarios de mi poderdantes y que durante los 5 años duro descontando del salario de mi mandante, y que la misma les sirve prueba al proceso que quiere hacer valer?

CUARTO : NO ES CIERTO La primera parte del presente no constituye un hecho, solo es una apreciación del apoderado de la parte demandante sobre la definición de lo que constituye el interés de mora.

La segunda parte, que refiere *“adicionalmente debe tenerse en cuenta que en el pagare antes referido , los deudores se obligaron a reconocer y pagar a su acreedor en caso de Mora el interés moratorio más alto que la supe financiera permita cobrar”*

ES CIERTO, de acuerdo a lo indicado en el titulo valor base de la ejecución sin desconocer que la liquidación de este préstamo se debe hacer bajo los lineamientos de la ley 546 de 1999, y no como lo está referenciado la demandante que se debe hacer. Que no se olvide la demandante que lo que otorgó a mi poderdante fue un crédito para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y que la liquidación del mismo ya está enmarcada en su procedimiento puntual. No obstante, se reitera al despacho que los demandados en ningún momento se han colocado en mora frente a las obligaciones que se derivaron del pagare No. 1961 ,es decir, del valor del capital e interés de plazo debidamente incorporado, tal y como probara.

No obstante no debe perderse de vista que VISE LTDA, prestó a mis mandantes para la compra de **una vivienda de interés social**, y no le es dable desconocer la naturaleza del negocio jurídico, toda vez que la misma norma ley 546 de 1999, tiene establecido cual el interés que cobrar y que el mismo no puede superar el 11% .so pena de sanciones.

Por lo tanto, su señoría se evidencia que la enunciación de la RESOLUCION EXTERNA 8 DEL 18 DE AGOSTO DEL 2006, no es la llamada a prosperar en su aplicación, toda vez que el crédito no se dio para adquirir una vivienda a largo plazo, como así lo pone de presente la demandante ante el despacho.

Es así que nos permitimos recordar a VISE LTDA, la misiva dirigida a COLSUBSIDIO el día 7 de septiembre del 2011 , la cual aporó dentro de la demanda (folio 109). De igual forma le recordamos a la demandante que su accionar lo facultó en el artículo 152 del CODIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO. Norma que le permitió llevar a su culminación el negocio jurídico establecido para tal fin préstamo a su trabajadores para la compra de una VIVIENDA DE INTERES . Es así que se debe aplicar la **RESOLUCION EXTERNA 03 DEL 2012**, emitida por la Superfinanciera “ tasa máxima de interés en los créditos de vivienda de interés social “ . Ahora bien la corte también ha sido enfática frente a la protección que se debe hacer por parte del juzgador, al momento de proceder con la ejecución de un proceso ejecutivo de los crédito de VIS

.Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación apremiante, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título, sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior... Teniendo en cuenta que la tasa de intereses para los créditos de vivienda de interés social está establecida por el banco de la república que con la finalidad específica de que con base en dicha certificación se fije una tasa de interés **remuneratoria inferior a todas las tasas reales reportadas**". (C.E., S. de lo Contencioso Administrativo, Sec. Cuarta, Sent. oct. 12/2001. Rad. 11151. M.P. Germán Ayala Mantilla).

Por lo tanto no debe tenerse en cuenta lo enunciado por la demandante al invocar una norma contraria a la naturaleza del negocio jurídico y que solo sirve para confundir al operador judicial .

QUINTO:ES CIERTO de acuerdo con lo indicado en la documental aportada

SEXTA : ES CIERTO de acuerdo con lo indicado en la documental aportada

SEPTIMA:NO ES CIERTO, la obligación ya se encuentra paga en su totalidad.

Mas sin embargo nos permitimos informarle al despacho que por voluntad de las partes intervinientes en el mutuo, en el mismo pagare 1961 se difiere no solo al pago en cuotas o instalamentos sin precisar el número de cuotas, más sin embargo aplicando la regla del Artículo 1651 del CODICO CIVIL, se debe entender que los instalamentos se tiene que hacer en partes iguales y hasta terminar de cancelar la obligación, tal y como ya se hizo. Ahora bien es de tenerse en cuenta que fue la misma demándate quien de acuerdo al estado de cuenta presentado y donde se evidencia que mis mandantes no solo han pagado el capital prestado sino que han pagado un total de **\$51´321.183,00** , cuantía a todas luces superior al préstamo inicial. Ahora bien atendiendo que esta cifra es superior de acuerdo con las tasas y liquidaciones del mercado financiero para los créditos de VIS, se hace necesario que sea un especialista en liquidaciones de créditos de esta modalidad lo haga.

OCTAVA: NO ES CIERTO, La obligación se encuentra pagada en su totalidad

La suscrita formula como defensa a la presente demanda las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. CAMBIO UNILATERAL A LAS CONDICIONES INICIALES DEL MUTUO

Señor juez, nótese que según la literalidad del PAGARE 1961, el valor de las cuotas pactadas dentro del mismo, y sin llegar a perderse de vista que la tabla de amortización puesta de presente a mis mandantes y que me permito aportar dentro de la presente contestación. En la misma se refleja que las cuotas allí reflejadas no se ajustan con lo pactado inicialmente dentro del pagaré. Es así que la empresa VISE LTDA, facultada en su poder dominante y bajo el dominio de la nómina, descontaba más de lo pactado en el pagare. Generando con su actuar un cambio unilateral a las condiciones iniciales de lo pactado en el mutuo.

Ha de tenerse en cuenta que el actuar de la hoy demandante VISE LTDA, generó una falta de simetría en el negocio jurídico, formando un desbordamiento de la obligación inicial y que aparece contrario a la equidad y a la justicia como fines supremos del derecho, es decir; opuestos a la "vigencia de un orden justo", como lo ordena nuestra Constitución Política en su artículo segundo.

No obstante se le recuerda a la demandante que al momento de dar por terminada de manera unilateral relación laboral con mi mandante la señora CAROLINA ALCANTARA, esto fue en 2016, no le fue pagada la liquidación correspondiente a sus acreencias laborales su prima de servicios. Sumas de dinero que fueron el fruto del trabajo y que debieron ser abonadas al capital de la obligación, . Ahora bien no puede la demandante asumir que estos cobros autorizados de primas y otros emolumentos, dineros de los cuales la demandante los tomo como abono a la obligación y sin informar a mis mandantes a que parte del crédito irían a parar. Se esperaba que, de acuerdo con las costumbres del mercado, estos dineros producto de las largas jornadas de labores de mi mandante, debieron ser abonados al capital. No obstante se evidencia en el estado de cuenta aportado por la demandante que no fue así.

Por lo tanto no le es dable a la demandante VISE LTDA, desconocer que el valor prestado a mi mandante fue de **\$25'218.868, 00** los cuales se otorgaron para un crédito de vivienda de interés social, como ya se quedó demostrado con la documental aportada por la demandante VISE LTDA.

Como quiera que la demandante NO aporta con la demanda la tabla de amortización, ha de tenerse en cuenta que en la misma y de acuerdo a la autorización que dice que los descuentos **son idénticos y hasta pagar la totalidad de la deuda.** Pagos o mejor descuentos que de acuerdo a la literalidad del título valor son de **\$223.313,00**.

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

esta Cuatía fue pactada como bien se evidencia en la carta de instrucciones y pagare. Que como consta en la documental aportada por la demandante no se respetó. Ahora bien, dentro de la autorización se le incorporó otro interés del 7.2% y el cual no reposa dentro del pagare.

Por todo lo anterior, además de parecer resultar adecuado para permitir la adquisición y conservación de una vivienda, como de manera expresa lo ordena el artículo 51 Superior en su inciso 2, es de considerar que el sistema aplicado por la demandante VISE LTDA, a quien en su momento fueron sus empleados, rompe con el equilibrio de las prestaciones, de tal manera que ello apareja como consecuencia en aumento patrimonial en beneficio de la empresa VISE LTDA y en desmedro directo y proporcional del deudor, lo que sube al punto si a su vez a los intereses de la obligación, se les capitaliza con elevación consecencial de la deuda liquida de nuevo y que se traen, otra vez, a un sistema desconocible para el mercado y que continua produciendo nuevos intereses en forma indefinida.

Está de más solicitarle a la demandante que le indique al despacho cual es el método aplicado al momento de imputarle los pagos a mi mandante, máxime cuando ellos ya han pagado el doble de lo prestado y reitero lo que la demandante presto a mis mandantes fue para la adquisición de una casa VIS.

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES

Como quiera que en el juzgado 36 CIVIL DEL CIRCUITO bajo el radicado 2019-0077300, desde el año 2019, cursa una acción de grupo en contra de VISE LTDA, y de la misma mis poderdantes hacen partes de la misma. Esta acción se lleva en contra de la hoy demandante. Que fue debido a los abusos en los cobros frente a los préstamos otorgados a los que en su momento fueron sus empleados los cuales devengaban un salario mínimo. Que fue debido a las cuotas impagables que aplico VISE LTDA, lo que obligo a que se impetrara dicha acción. Como quiera que dentro de la acción Constitucional, se solicitó que la incertidumbre al no saber cómo se le están imputando los intereses al crédito otorgado a mis mandantes, y que pese haber pagado la obligación en su totalidad, mis mandantes hoy, la demandante no les expida el respectivo paz y salvo.

- **LAS DERIVADAS DE LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURIDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO Y AL NEGOCIO CAUSAL**

PRESTAMO PARA VIVIENDA DE INTERESES SOCIAL (VIS)

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

La demandante **WISE LTDA**, en calidad de patrono le otorgo un préstamo para adquirir de contado un vivienda de interés social a mis poderdantes la señora CAROLINA ALCANTAZRA y su señor esposo **JONATHAN PULIDO**.

Como quiera que el predio se adquirió de contado. Quedando la obligación económica directamente en manos de la empresa VISE LTDA y de igual forma imponer su financiamiento. La demandante a conveniencia frente al crédito otorgado y de manera autónoma generó una financiación que según VISE LTDA, es la permitida por la ley expedida por el Gobierno sobre la forma en que se debe liquidar los créditos para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de sigla **VIS**. (**LEY 546 DE 1999**). siendo este argumento totalmente contrario al principio de buena fe y confianza legítima que opera en los negocios Jurídicos y de los enmarcados en esta norma marco

Me permito contextualizar al despacho: "...Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés ..." e igualmente en su artículo 1, ordena que se deben cumplir las directrices emanadas de la misma y que son de total obligación tanto para las entidades tanto del sector , financiero como privados , como es este caso de la empresa VISE LTDA frente a sus empleados

Es así que la empresa VISE LTDA internamente y sin vigilancia de alguna entidad de control, inicio su proceso de liquidación y financiación del crédito otorgado a sus empleados, sin tener en cuenta lo ordenado por la norma (**ley 546 de 1999**) esto es la prohibición de capitalizar intereses, cobrando la tasa máxima de los mismo según lo manifestado por el Banco de la Republica habida cuenta que en la tabla de amortización impuesta a los deudores, se evidencia que los primeros 12 meses eran abonados a intereses y a este capital le imputo intereses del 1.61% capitalizando los mismos, más un interés del 7.2% esto contrario a lo ordenado por la ley 546 de 1999 que invoca la demandante, al igual que los artículos 152 y 153 del CST .(abuso de la posición dominante) , normas que le sirvieron a la demandante para que tantos los jueces laborales y civiles no vieran como un acto de mala fe el "servicio" prestado, y que se ordenara el mandamiento ejecutivo y embargo del bien, que no es otro que una casa de Interés social.

Frente a esta apreciación me permito poner de presente el criterio de la honorable Corte Suprema de Justicia en su sentencia SU 038 del 2000:-

..."Para esta Corte, dado que la crisis en el sistema de vivienda tuvo su origen en el colapso generalizado del sistema de financiación y no en el simple incumplimiento de los deudores, resultaba necesario que los alivios que la ley establecía se hicieran efectivos con la suspensión de los procesos ejecutivos^[].*

Así, por consideraciones relativas al principio de igualdad, la Corte declaró inexecutable el plazo de 90 días que establecía el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, para acogerse a la reliquidación del crédito y solicitar la terminación del proceso. De igual manera, declaró inexecutable el inciso final del mismo parágrafo, que consagraba la posibilidad de reanudar el proceso ejecutivo en la etapa en la que se encontraba el proceso suspendido si dentro del año siguiente el deudor llegare a incurrir nuevamente en mora. Al respecto dijo la Corte:

*" En ese orden de ideas, la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, **o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene***

por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo (Preámbulo y artículo 2 C.P.) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P.) y de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.).

*Empero, esos mismos propósitos del legislador, y por consiguiente las normas constitucionales que los contemplan, aparecen desvirtuados por el párrafo que se estudia cuando supedita la suspensión del proceso a que el deudor decida acogerse a la reliquidación de su crédito dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigencia de la Ley. **Por una parte, ese término es inconstitucional por las razones atrás expuestas, y de otro lado, si las condiciones objetivas que deben dar lugar a la mencionada suspensión no dependen de haberse acogido o no a una reliquidación a la que todos los deudores tenían derecho, se trata de un requisito que rompe la igualdad y que injustificadamente condena a una persona,** además de no recibir oportunamente el abono que le corresponde, a no poder efectuar la compensación entre el abono y lo que debe, y muy probablemente a ser condenada en el proceso”^[1].*

Definido lo anterior, el contenido del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 quedó así:

“Parágrafo 3. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite”.

De igual forma la corte también se pronunció desde la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, por medio de la cual se adelantó el control de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, la Corte indicó que la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda. En este sentido no distinguió la hipótesis en la cual, luego de la reliquidación quedaren saldos insolutos o aquella según la cual las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la reestructuración del crédito. Norma que si bien se creó en el momento con el fin de reorganizar el sistema de financiamiento para los créditos de VIS y abolir el UPAC, **No esta demás recordarle al apoderado de la parte actora que la misma sigue vigente y es de aplicación total . STC 9367 DEL 2019**

Como lo ha manifestado la corte, y como quiera que la demandante VISE LTDA, reconoce que el origen de la creación del título pagare se dio en torno al crédito que le realizó a mis poderdantes y reposa en las escrituras "PAGINA 2 PARAGRAFO 3" , esto para la adquisición de vivienda de interés social VIS. No puede pretender que el Honorable Juez en su valoración y sana crítica termine por concederles lo allí pretendido en la demanda sin que se medie sobre los elementos de modo , tiempo y lugar que nos permitan a las partes conocer de fondo y con claridad el negocio causal y no lo impuesto por la demandante VISE LTDA a mi poderdante y máxime cuando al momento de realizarse el negocio jurídico, mi poderdante era el subordinado de la demandante VISE LTDA, y que faculto su actuar tanto en la norma VIS como en el artículo 152 del C.S del trabajo y S.S.

AUSENCIA DE TITULO EJECUTIVO RESPECTO DEL COBRO DE SEGUROS PAGADOS POR EL DEMANDANTE

De otra manera, esta ley también contempla que sea el deudor, quien se obligue adquirir una póliza de seguro de vida, (esto para que respalde su obligación en caso de fallecimiento) e insta que sea el mismo deudor, quien decida donde adquirirla (aseguradora de su conveniencia personal y no el acreedor). Como quiera que el crédito se adquirió con la demandante VISE LTDA de la misma forma y sin que mediara autorización alguna de mis poderdantes, esta, **implemento este descuento como un cobro de póliza sin que la misma exista.**

Ahora bien me permito comunicar al despacho, que la demandante por intermedio de su representante legal , ha manifestado en otros despachos judiciales en donde se llevan procesos de la misma índole, que este contrato de seguros la adquirido con una empresa que funge como colocadora de seguros en el mercado llamada ACERTAR LTDA.

De igual forma, le fue ordenado por el JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA, que aportara el contrato de seguros o la póliza. Frente a esta orden la demandante allego una constancia de la empresa ACERTAR LTDA. Constancia que fue enviada a la SUPERFINANCIERA, para que informara al despacho Judicial , si ACERTAR LTDA, contaba con los requisitos para fungir como tal. La Superfinanciera emitió concepto el cual me permito aportar para que quede constancia que esta empresa no cuenta con los requisitos para expedir contratos de seguros, esto porque ninguna aseguradora le había expedido la autorización alguna para colocar seguros.

Así las cosas no, nos es posible entender como sin ser aseguradora, y sin que mediara poder de mis poderdantes la señora CAROLINA ALCANTARA y el señor **AJONTHAN PULIDO** , la demandante VISE LTDA, al parecer contaba con dichas pólizas, ya que como se evidencia en la tabla de amortización , las mismas fueron descontadas.

Es así que mes a mes la demandante VISE LTDA descontó de manera anticipada, las supuestas pólizas, con unos costos que sobrepasan los autorizados por el mercado para esta modalidad de crédito,(VIS), es así que descontó cuotas del crédito por encima del capital acordado, según el titulo valor pagaré, de igual forma se apropió de primas de servicios y liquidaciones; lo que permitió que mis mandantes pagaran su obligación en su totalidad .

No obstante, se le reitera al despacho que frente a esta serie de descuentos, mis mandantes no tuvieron la oportunidad de generar oposición esto debido a la condición de Empleador/ empleado. Es así que el empleador bajo su poder dominante y bajo el dominio de la nómina de mi poderdante les realizo de manera arbitraria descuentos para cubrir estos cobros de los mismos no se conoce que amparan.

Por lo tanto debe la demandante presentarle al despacho el clausulado de las pólizas y la certificación de la aseguradora que las avalo, máxime cuando el objeto social de la demandante nada tiene que ver con esta actividad.

Ahora bien Como quiera que esta ley en su Artículo 14 SOCIEDADES TITULARIZADAS “tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios y estará sometidos a la vigilancia y control de la Superfinanciera de valores.

En vista que la demandante, todo el tiempo ha facultado su actuar basada en la ley 546 de 1999. Se pregunta esta apoderada si la demandante VISE LTDA cuenta con

titularización para cobrar estos bonos hipotecarios en la forma en que lo está haciendo... ¿ **Cual es la forma de imputar los pagos al crédito de VIS? (anatocismo, pólizas inexistentes, capitalización de intereses)**

Ahora bien debe tenerse en cuenta lo enmarcado sobre el régimen de financiación que la demandante ha impuesto a mis poderdantes, es de precisar que la norma 546/99 en su **ART17 REGIMEN DE FINANCIACION establece:**

Numeral 2 “Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

Numeral 7. Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

Numeral 8: Los créditos podrán pegarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna.

En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

Numeral 9: Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado._

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que **tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna.** Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Como quiera su señoría que la naturaleza del negocio jurídico que dio origen a la creación del pagare 1961 ; se faculto en que la demandante, otorgo un préstamo para adquisición de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** a mis poderdantes. Por lo tanto al momento de hacer el cobro, este mismo, debió habersele dando la respectiva aplicación a esta norma, que a bien tiene la demandante invocar para este caso en concreto , y que buen uso le ha dado VISE LTDA en pro de su propio beneficio.

No obstante tendrá la demandante que entrar aprobar y justificar los cobros no autorizados , excluidos de la obligación inscrita en el pagare y que los mismos no contraríen los conceptos de la Honorable Corte Constitucional en sus Sentencias SC 481 de 1999 y SC 955 de 2000 y SU 813 DEL 2006

Esto se hace necesario para poder determinar con certeza que es lo que realmente está pretendiendo hacer efectivo la demandante VISE LTDA, al hacer estos cobros a mi poderdante, sin estar facultada o llamada por la norma para hacerlo y lo que hace mas gravosa la situación, el que mi poderdante no conozca las modificaciones que la demandante realizo al negocio jurídico inicial y que la llevó a realizar cobros de los cuales no estaba garantizando la prestación de servicio alguno . (pólizas o seguros de vida)

Ahora bien Adentrándonos el tema de los seguros, las garantías que se piden cuando se otorga un crédito son:

póliza de vida deudores; con los amparos de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para lo cual estas son de exclusividad de las aseguradoras y no puede los señores de **VISE LTDA u otra empresa sin estar avalada por alguna aseguradora legalmente constituida** ,venir hoy a decir que ellos eran los aseguradores, dado que esto sería una falta gravísima, y que se constituye en delito en contra de los deudores, al cobrarle una prima por un seguro que ellos no pueden expedirme a lo sumo lo pueden tramitar ante una aseguradora o de lo contrario porque se han sustraído de forma reiterativa a entregarle las pólizas o certificados de seguro expedidos por la compañía de seguros.

Así las cosas, esta comunicación le será enviada junto con la respuesta de los señores de VISE LTDA a las distintas compañías de seguros, para que ellas en su haber, examinen si los señores hoy demandantes están actuando conforme al contrato de intermediación de seguros, o por el contrario están violentando lo consagrado en los mismo, cuando se celebró dicho contrato.

La otra garantía, es la de seguros de daños o póliza de INCENDIO Y TERREMOTO, para lo cual, por reservas para pago de siniestros, especialmente en lo que respecta a los catastróficos como lo es terremoto, las compañías de seguros real y con autorización de la superintendencia que vigila que estos estén acordes al riesgo y su exponencial que cubra las necesidades del asegurado y su patrimonio, no puede decir una agencia de seguros que ello lo hace ni en nombre propio y menos usando el nombre de una aseguradora.

De otra parte. sí una entidad que no cumpla con los requisitos antes mencionados expide un seguro adicional a los ilícitos ya mencionados, estaría atentando contra el patrimonio del estrado, toda vez que las aseguradoras cuando expiden una póliza de incendio le deben pagar a los bomberos el 0.5% del valor de la prima del amparo de incendio obligatorio, además de los impuestos a la DIAN, como los señores de **VISE LTDA** , no cumple con estos requisitos estarían incurriendo en una doble estafa a los particulares y al mismo Estado Colombiano.

Así las cosas su señoría se hace necesario que la empresa VISE LTDA, presente el caratular de las pólizas las cuales descontó y pretende se le reconozcan en la presente demanda ejecutiva.

PRESCRIPCIÓN DEL TITULO VALOR

Dentro del caso que nos ocupa el titulo ejecutivo que hace referencia la providencia es decir el pagare # 1961 firmado el día 2 de abril del 2012, el mismo se encuentra

PRESCRITO. Esto atendiendo que según la cláusula primera de la carta de instrucciones la misma que reza **“Primera:** *“aunque el pagare lo he otorgado y entregado el día 2 de abril del 2012 no debe tenerse esa como la emisión del título, la cual será la del día en el cual se e realice el diligenciamiento completo del mismo. La fecha de vencimiento del pagaré será al día siguiente a la fecha que el mismo sea diligenciado de conformidad con lo señalado.”* Y se pregunta entonces esta apoderada **¿dónde está la prueba del día en que se llenaron los espacios en blanco?”**.

Ahora bien , encontramos que pese a la literatura de la cláusula tercera del plazo, únicamente se pactó el pago de un instalamento por valor de \$223.313,00, esto conforme al total de la obligación contenida en el pagaré; que como podrá evidenciarse en el mismo que al momento en que la demandante incorporo la fecha en que se realizaría el pago de este instalamento; le fue colocado el día cierto al título valor , lo que deja ver claramente que ya aparece una forma de vencimiento y que de conformidad con el artículo 673 del código de comercio, es el día cierto es el día 30 de abril del 2012. Ahora bien atendiendo al saldo de \$ 26´385.48,00 este fue pagado de manera anticipada, al tiempo que pretende la demandante se le reconozca como plazo, y que no se puede desconocer que el mismo no exista dentro del título valor pagaré. Atendiendo que la demandante VISE LTDA, no solo descontó de manera directa del salario mínimo que devengaban mis mandantes, más propiamente del salario mínimo que devengaba la señora CAROLINA ALCANTARA,. Descuentos que realizo durante el tiempo que duro la relación laboral, ya pagaron la totalidad del dinero y sus intereses exorbitantes, los cuales se liquidaron con el 1.61% para el crédito VIS, reflejados dentro del título valor pagare puesto de presente al señor juez.

Ahora bien, la demandante que mis mandantes a partir de **1 DE NOVIEMBRE DEL 2020 O DEL 28 DE FEBRERO DEL 2020**, No obstante, estas fechas son irrelevante para la teoría expuesta. Más sin embargo debe notar el despacho que no hay claridad de la fecha que al parecer entraron en una supuesta mora mis mandantes. Su señoría, cuando entramos a analizar el título en su integralidad podemos decir que ya contamos con un título valor pagare, de conformidad con el artículo 709, pues como se evidencia en el mismo ya se encuentran reunidos los requisitos de acuerdo con la cláusula tercera del pagare. Teniendo en cuenta que el titulo valor ya contaba con todos los requisitos y prestaba merito ejecutivo desde el día cierto esto es el día 15 de abril del 2012. Frente del acápite inicial del pagare, donde refiere la suma y donde se inserta un vencimiento en letra manuscrita, no en la preforma, sino del 1 de noviembre de 2020, entonces, volvemos a la literalidad del título, no se evidencia por parte de la demandante el que haya allegado, con la presentación de la demanda, una prueba que demuestre que entre las partes existió una modificación a esa literalidad

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

del título valor. Su señoría no hay prueba que permita desvirtuar que se haya dado entre las partes esta modificación. Lo que, si se evidencia su señoría, es que el pagare fue diligenciado NO conforme con la carta de instrucciones. Es así su señoría que el título pagare presentado al despacho lejos de servirle de sustento a la parte demandante, respecto a la fecha de exigibilidad del 1 de NOVIEMBRE del 2020, genera un efecto contrario, pues en el mismo se está reconociendo una obligación ya vencida, esto toda vez que la fecha de vencimiento fue el día 15 DE ABRIL 2015. pregunto dónde está la prueba del día en que se llenaron los espacios en blanco?

Es así su señoría y como ya se advertido dentro del título valor pagare No.1961 firmado y emitido el día 2 de ABRIL del 2012. Fecha que como se evidencia dentro del pagare otorgado no se dejó ningún elemento al azar , y como ya fue expuesto, se contaba con una forma de vencimiento , un valor, un acreedor y un deudor. No obstante, en caso de haber un espacio en blanco. Donde está la prueba de cuál fue el día en que se llenaron los espacios en blanco.?

De igual forma no encuentra esta togada prueba alguna en la cual se hubiese autorizado a VISE LTDA a modificar la fecha de vencimiento, lo que nos deja ver, que la fecha de vencimiento fue alterada sin ninguna autorización y sin el cumplimiento de las instrucciones impartidas, pues reitero, caen al vacío, pues al otorgarse el pagare, este ya contaba con todos los requisitos para que sea llamado título. Error que cometió la demandante al diligenciar el título pagare de manera prematura, no obstante para subsanar este yerro debió haber ejercido la acción cambiaria al año y no lo hizo.

Así las cosas, no podemos dejar pasar su señoría que al encontrarse totalmente diligenciado el pagare tal como el título lo evidencia. Se cumple con el requisito necesario para que el acreedor entrara a proceder con ejecutar la obligatoriedad de la acción cambiaria incorporada en el mismo título. Acción que se encuentra implícita en la cláusula cuarta de la carta de instrucciones literal a-. “El no pago oportuno de cualquier de cualquier suma de dinero, conjunta o separadamente debiéramos a VIGILANCIA Y SEGURIDAD VISE LTDA, podrá hacer uso de esa facultad aun cuando el incumplimiento se refiera a una sola de las obligaciones, por cuanto ello implicará la exigibilidad anticipada de las demás.” . Cláusula que creo la condición y nacimiento de la misma (artículo 780 del Co. Co) .

Al no ejecutarla en su momento la demandante VIGILANCIA VISE LTDA, también le opero la prescripción (artículo 789 del Co. Co.), viéndose así la demandante a tolerar las consecuencias del artículo 882 del Co. Co. / Criterio que me permito invocar de acuerdo al concepto de la Honorable *CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SCT 2343 DEL 2018 MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA*

**EXCESIVO COBRO DE INTERESES Y ANATOCISMO A
LAS TASAS DE INTERESES APLICADO A LOS CREDITOS VIS / ABUSO
DEL DERECHO**

La presente excepción se encuentra establecida en nuestra legislación colombiana en el artículo El artículo 72 de la Ley 45 de 1990 es mucho más específico cuando establece:

“Sanción por el cobro de intereses en exceso Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso a título de sanción”.

De igual forma Insiste la Honorable Corte que estos créditos , por ser el del acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo, y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito, según los lineamientos del Estado Social de Derecho, las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, prevalidas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos, haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes. En los referidos préstamos debe garantizarse la democratización del crédito; ello significa que las posibilidades de financiación, en particular cuando se trata del ejercicio del derecho constitucional a la adquisición de una vivienda digna deben estar al alcance de todas las personas, aun las de escasos recursos.

Es así su señoría que no podemos perder de vista que las condiciones que impuso la demandante VISE LTDA a mis poderdante al crédito para adquisición de compra de VIS, fueron extremadamente abusivas para este tipo de préstamos y que como ya se enuncio al despacho, no están contempladas en ninguna parte de la de la **RESOLUCION EXTERNA 03 DEL 2012**, emitida por la Superfinanciera “ tasa máxima de interés en los créditos de vivienda de interés social “ . Ahora bien la corte también ha sido enfática frente a la protección que se debe hacer por parte del juzgador, al momento de proceder con la ejecución de un proceso ejecutivo de los créditos de VIS

.Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación apremiante, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título, sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior... Teniendo en cuenta que la tasa de intereses para los créditos de vivienda de interés social está establecida por el banco de la república que con la finalidad específica de que con base en dicha certificación se fije una tasa de interés remuneratoria inferior a todas las tasas reales reportadas". (C.E., S. de lo Contencioso Administrativo, Sec. Cuarta, Sent. oct. 12/2001. Rad. 11151. M.P. Germán Ayala Mantilla).

Se hace necesario preguntarnos **¿Cuál es la tasa máxima que se puede cobrar por un crédito para vivienda de interés social?** ... si bien es cierto La Junta Directiva del Banco de la Republica estableció que la tasa de interés remuneratoria de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social, no podrá ser superior a 11 puntos porcentuales anuales adicionales a la UVR . **Ahora bien si el crédito es en pesos, de acuerdo con el mismo criterio, la tasa máxima de interés remuneratoria no puede ser superior a 11 puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses anteriores al perfeccionamiento del contrato.**

No es menos cierto que el crédito otorgado a mis mandantes fue un crédito para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y que la liquidación del mismo ya está enmarcada en un procedimiento puntual y que rige el cobros de intereses , es la resolución externa 03 de 2012 de la Superfinanciera , por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar" y la misma no puede superar las ya establecidas, esto es 11.% Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) 03 de octubre de 2014.

De acuerdo con lo indicado en el titulo valor base de la ejecución sin desconocer que la liquidación de este préstamo se debe hacer bajo los lineamientos de la ley 546 de 1999, y no como lo está referenciado la demandante que se debe hacer. Queda establecido en la tabla de amortización y las mismas cuotas descontadas, manejaron un excesivo cobro de intereses esto es, el 24% anual , siendo 13 puntos por encima de lo establecido , y sumémosle un incremento anual de tasa de interese del 7.2% realizados por la demandante al salario mínimo de mis mandantes , lo que a claras luces se evidencia un abuso del derecho y una imputación de pagos totalmente

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

contraria a la ley de VIS y lo pactado inicialmente en el mutuo. Proceder que ejerció la demandante debido a su posición dominante y sin que según lo manifestado por mis poderdantes pudieran ejercer oposición alguna.

¿En ese orden de ideas debe entrar la demandante a explicar cómo fue que realizo la imputación de pagos al crédito para la compra de Vivienda de interés Social otorgado a mis mandantes?

También debe entrar a explicar que intereses aprobadas por el Banco de la Republica o la Superfinanciera, fue la que aplicaron y cobraron al momento de generar la financiación de crédito?

Ahora bien no se puede obviar que fue la demandante, que debido al desbordamiento del cálculo de los intereses aplicados al negocio jurídico, frente al salario mínimo que pagaba a sus empleados, torno impagable la obligación a mis mandantes. No obstante pese a este abuso cometido por la demandante VISE LTDA, mis poderdantes pagaron a la demandante no solo el total del dinero prestado, sino mucho más.

Consecuente con lo anterior, está bien claro para esta togada, que la demandante tenía que invocar la ley 546 del 1999 y en concordancia con el artículo 152 del CST y SS, porque de otra manera no le hubiera sido posible implementar tras las puertas de su empresa y sin vigilancia alguna estos intereses exorbitantes al crédito VIS y pólizas inexisten.

De lo anterior se solicita al señor Juez, facultado en la **ley 45 de 1970** en sus artículos 60,61,69. (intereses en exceso). Atendiendo que el crédito VIS, tiene procedimiento propio, se hace necesario solicitar a la entidad competente, la Superfinanciera que liquide el presente crédito, para que se logre establecer el interés adecuado y el total pagado.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION /

La presente excepción se encuentra establecida en nuestra legislación colombiana en el artículo 1625 del Código Civil que refiere "ARTICULO 1625. . Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1o.) Por la solución o pago efectivo.", ahora bien, para la suscrita es importante indicar que la deuda incorporada en el titulo valor base de ejecución, es decir, pagare No. 1961, se encuentra totalmente cancelada, para lo cual es preciso realizar las siguientes apreciaciones:

- a) El capital incorporado corresponde a la suma de \$26'608.800, oo
 b) El interés de plazo a cancelar corresponde al 1.61% mensual. Sobre el capital que se **cancelaria dentro del plazo contenido en el titulo valor (inexistente)**
 c). Las cuotas con las que los deudores efectuarían los pagos, de acuerdo al título valor corresponden a la suma de \$446.626,,oo

De las tres (3) premisas indicadas anteriormente se desprende lo siguiente:

- \$446.626X 108 =**\$ 48'235.608,oo**, cifra está. que comprendería el valor total a cancelar por el préstamo.

Del cual que se tiene que **\$26'608.800,oo** ,es capital y **\$ 24'626.808,oo** correspondiente al pago de intereses.

PAGOS REALIZADOS

FECHAS	NO. SOPORTE	VALOR	MODO DE PAGO
30/04/ al 30/12 del 2012	CARTA DE AMORTIZACION	3'573.000,00	NOMINA
01/01hasta 30/12/2013	CARTA DE AMORTIZACION	5'616.768.00	NOMINA
01/01hasta 30/12/2014	CARTA DE AMORTIZACION	6'021.180.00	NOMINA
01/01hasta 30/12/2015	CARTA DE AMORTIZACION	6'454.704.00	NOMINA
01/01hasta 30/12/2016	CARTA DE AMORTIZACION	6'919.440.00	NOMINA/ consignaciones
01/01hasta 30/12/2017	CARTA DE AMORTIZACION	7'417.644.00	Consignaciones
01/01hasta 30/12/2018	CARTA DE AMORTIZACION	7'951.716,00	Consignaciones
01/01hasta 30/12 / 2019	CARTA DE AMORTIZACION	8'524.240.00	Consignaciones
01/01hasta 02/28/2020	LIQUIDACION CONTRATO	1'453.242.00	Consignaciones
12/12/2012	PRESTACIONES	973.678.00	PRESTACIONES
31/1/2016	PRESTACIONES	438.204.00	PRESTACIONES
TOTAL		55'343.816.00	

VALOR DESCUENTOS DE NOMINA Y CONSIGNACIONES .\$. \$ 53'931.934,00
VALOR DESCUENTODE PRESTACIONES\$ 1'411.882,00
TOTAL PAGADO\$ **55'343.816.00**

\$55'343.816.00 menos \$26.608.800 = \$ 28'737.016,00

Como se puede demostrar mi poderdante ha pagado un valor de **\$ 28'737.016,00**. de más sobre el crédito prestado de **\$26.608.800** , esto es el equivalente a más del doble prestado superando así lo preceptuado en el artículo 2455 del código Civil.

Como podrá evidenciar el señor juez ,mis poderdantes no solo pagaron el valor incorporado dentro del título valor sino que pagaron ,cifra superior por intereses causados , dejando claro que fueron pagados por encima de lo establecido en las tasas del mercado para este tipo de crédito VIS. No obstante, su señoría, como soporte de los pagos al crédito, la demandante soporta en su estado de cuenta un pago realizado por mis mandantes por valor de **\$ 51'321.183.00**. aunado a esta cifra se adiciona las liquidaciones y dineros por encima de las cuotas pactadas dentro del titulo valor y como bien se evidencia en las consignaciones

Ahora bien para esta suscrita es pertinente aclararle al despacho, que si bien es cierto la tasa de intereses mensual del 1,61%, aplicada para el caso en concreto es aparentemente legal , no es menos cierto que para la época de los hechos la tasa de interés autorizada por la Superfinanciera para el negocio jurídico que suscribieron las partes (crédito y/o mutuo VIS) era de **11.%**, la cual para este caso, constituye un abuso del derecho y un ejercicio de la posición dominante si ,se tiene en cuenta que el prestamista (VISE LTDA), era también el empleador, quien aplicando de manera indebida el artículo 152 del Código Sustantivo del Trabajo y la S.S, Que aprovecho su posición y sustituyo a las entidades del orden financiero, en aras de obtener mayor ventaja . No obstante no podemos perder de vista que el artículo 152 de este código condicionó el actuar del empleador en el otorgamiento de préstamos o mutuos para la adquisición de vivienda de interés social con una tasa de interés inferior a las del mercado o como máximo la misma del mercado al momento de la realización del negocio jurídico. *Sentencia radicado 27595 del 19 de septiembre de 2006 Magistrada Dra. Isaura Díaz Vargas*). **Actuar este que no se ve reflejado en ninguna parte de lo pretendido por la demandante VISEL TDA**

Por lo tanto, si estamos hablando de intereses en materia del contrato de mutuo para financiar vivienda de interés social, es más que obligatorio abordar el estudio de los toques máximos a cobrar en materia de intereses moratorios que se generan cuando

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

los deudores dejan de cancelar dentro del plazo convenido sus respectivas cuotas hipotecarias.

Tiempo este que no aparece plasmado dentro del pagare # 1961, lo que si aparece incorporado dentro del pagare, el valor a pagar y como bien se soporta, este se realizó de manera sucesiva hasta cubrirlo en su totalidad, como quedo plasmado dentro de la autorización.

Señoría ha de notarse que la demandante VISE LTDA, diferente a las costumbres del mercado. Las cuotas que descontó de manera anticipada, esto es liquidaciones y primas. Estas NO fueron abonadas al capital conforme lo establece la misma norma VIS, sino que de manera conveniente, y sabiendo que esos dineros fueron fruto de jornadas extensas de trabajo de mi mandante la señora CAROLINA ALCANTARA ; los mismos fueron abonados al pago de los intereses y no al capital como lo ordena la ley . Lo que por obvias razones las cuentas no le cuadran a la hoy demandante VISE LTDA.

Respecto a la tabla de amortización que presenta la demándate, debe tenerse presente que esta, sirve como prueba para demostrar que lo prestado en realidad No fueron **\$26´608.800,00** sino mucho menos, esto, toda vez que la demandante al momento de otorgar dicho préstamo se quedó con la liquidación del contrato ejecutado en el periodo del 2011 al 2012 , y aunque debieron de ser debitadas del préstamo, La demandante VISE LTDA no lo hizo y es así que el pagare fue obligado a firmar sin debitar **este abono . (naturaleza del negocio jurídico)** . lo que nos lleva a concluir que no solo imputo pagos por encima de lo establecido en el mercado , sino que lo hizo frente a una suma de dinero inexistente. Como bien soporta la prueba allegada por la misma demandante.

De igual formal es importante aclarar al despacho, que así como los intereses remuneratorios, que a pesar de que estos contratos de mutuo son contratos mercantiles especiales, - mercantiles por que se encuadran en el **artículo 20 No 6 y 7 del Código de Comercio, y especiales por que tienen una reglamentación especial.- no se les aplica las normas mercantiles que regulan el concepto de intereses, sino las especiales consagradas en la ley de vivienda.**

Ahora bien, atinadamente la ley 546 de 1999 en su artículo 19, – al contrario de lo que ocurrió con los intereses remuneratorios, - reguló el tope máximo a cobrar en materia de intereses moratorios indicando lo siguiente:

Artículo 19. Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley **no se presumen los intereses de mora.** Sin embargo, cuando

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

se pacten, se entenderán que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

No obstante, se concluye que el artículo 19 impone un tope a cobrar como intereses moratorios que corresponde como máximo al 1.5% del interés remuneratorio pactado, y que como lo dijimos, éste se deberá pactar respetando las tasas máximas señaladas por la Junta Directiva del Banco de la República.

Reiterando al despacho que el pagare, no contempla el tiempo de pago de la obligación y que en el mismo se encuentra incorporado el valor de la obligación a pagar no se causaron estos intereses. Toda vez que este préstamo quedo pagado en su totalidad y como bien se soporta.

Por lo tanto no puede pretender la demandante que el despacho le otorgue la creación de un nuevo título, atendiendo que diligencio el pagare antes, de lo pretendido. Esto bajo la premisa que no le es permitido beneficiarse de su de su propio error.

De lo anterior, se concluye que si VISE LTDA pretendía comportarse como una entidad financiera, no puede omitir que está obligada a cumplir como todas las entidades financieras que financian vivienda que deben respetar y acatar la normatividad vigente, incluyendo en todos los contratos de mutuo y en los contratos de hipoteca los requisitos anteriormente mencionados. Vale la pena aclarar que el sistema de financiación de vivienda en Colombia, debe contener estos dos títulos, **es decir la suscripción del pagaré que es el documento donde se plasma el contrato de mutuo, - respetando las condiciones de fondo y de forma ya descritas, así como la regulación especial para el pacto de los intereses respetando los topes máximos a cobrar**, - y el otorgamiento de la garantía hipotecaria sobre el bien objeto de adquisición, construcción o mejoramiento; que se materializa con el otorgamiento de la Escritura Pública de Hipoteca.

Indicado lo anterior, se tiene que mi poderdante, en ejercicio de la Buena fe, y teniendo en cuenta el poder dominante de la empresa, efectuó los pagos correspondientes a lo indicado en el titulo valor, con la injusta tasa impuesta por el acreedor (1.61 % .

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

Aunado a lo anterior su señoría no hay merito a la exigibilidad de la deuda por encontrarse ya realizado el pago total de la misma y reiterando lo anterior este título no solo ya se pagó sino que se encuentra prescrito como ya se manifestó.

Así las cosas su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento total de la obligación y por tal razón no le asisten fundamentos de hecho ni de derecho a la hoy demandante VISE LTDA, que pretendiendo sentirse vulnerada en su “buena fe”, venga hoy en su distorsionado sentir, a buscar que se le legitimase un derecho que como bien se fundamenta y se demuestra , es la misma demandante la que ha venido vulnerando frente a sus acreedores . Acreedores que eran sus empleados y a los que les pagaba un salario mínimo y que debido a sus descuentos dejaba sin el sustento de su mínimo vital.

INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS

Es pertinente indicar al despacho que el presente medio de defensa tiene su sustento en el principio de la buena fe contractual contenido en el artículo 1603 del Código Civil refiere “Artículo 1603. Ejecución de buena fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”, de manera que, los cobros adicionales pretendidos por la demandante como pago de pólizas de seguro por el crédito con un 10 % de incremento, reajuste de intereses al 2%, reajuste del 7.2 % anual de la cuota,, constituyen cláusulas o pactos que no fueron convenidos inicialmente por las partes intervinientes en el proceso, de modo que no fueron objeto de negociación ni de inclusión en el respectivo pagare y carta de instrucciones otorgados por mis mandantes.

Adicionalmente, es preciso indicar que, aquellos rubros son inexistentes y son aplicados de manera arbitraria por la sociedad demandante VISE LTDA quien fue también “empleadora de los demandados”, a través de una tabla de amortización de crédito, la cual solo fue puesta en conocimiento con posterioridad al perfeccionamiento de los negocios jurídicos realizados con mi mandantes, razón por la cual y teniendo en cuenta las deficiencias del título valor firmado, ahora se pretende el cobro de conceptos no conocidos por mis mandantes, a título de ejemplo se puede referir el cobro de la póliza de seguro del mutuo, la cual de acuerdo a la información suministrada por el extremo pasivo, nunca firmaron y otorgaron a favor de la sociedad demandante VISE LTDA , más aun con el paso del tiempo y los pagos efectuados por los demandados la misma no disminuyo sino

que por el contrario aumento, situación que para la suscrita se torna sospechosa, abusiva y contraria a derecho, nótese

que la referida póliza a cobrar no tiene la aceptación del tomador, no se conoce el clausulado ni la aseguradora que la expidió, situación que sería adversa a la legalidad, ya que aquellos son actos personalísimos y no pueden ser efectuados por persona diferente al solicitante, que para este efecto, se llamara el tomador. Ahora bien, si la demandante VISE LTDA, llegare a justificar de otra manera los cobros adicionales y excesivos aquí imputados a mi poderdantes, por intermedio de un contrato de fianza, es de precisar su señoría, que para este efecto no serían los demandantes los llamados para interponer esta acción, atendiendo a que de llegar a existir este contrato de fianza, la afianzadora estaría obligada a cubrir el total de la deudas, de las cuales, si se llegaren a presentar estarían pretendiendo hacer efectiva, más sin embargo, le hago claridad al despacho que a este punto ya me pronuncie e igual integro en este punto

Es por ello que, el cobro de las demás emolumentos económicos referidos en el estado de cuenta que aporta la demandante VISE LTDA, son ilegales y contrarios a derecho, toda vez que plantean convertirse de manera arbitraria en un establecimiento de crédito financiero, las cuales se definen como “Son aquellos que tienen como función principal la intermediación, es decir, la captación de recursos del público en moneda legal, a través de depósitos a la vista o a término, para su posterior colocación mediante préstamos, descuentos, anticipos u otras operaciones activas de crédito. Las siguientes son las entidades que se consideran establecimientos de crédito:

Establecimientos bancarios: Su función principal es la captación de recursos en cuenta corriente, bancaria o en otros depósitos a la vista o a término, con el fin de realizar operaciones activas de crédito

Corporaciones de ahorro y vivienda: Aunque, como desarrollo de la disposición contenida en la Ley 546 de 1999, las corporaciones de ahorro y vivienda se convirtieron en bancos comerciales, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se conserva su definición: Instituciones que tenían como función principal la captación de recursos para realizar operaciones activas de crédito hipotecario de largo plazo.

Corporaciones financieras: Su función principal es la captación de recursos a término, a través de depósitos o de instrumentos de deuda a plazo, con el fin de realizar operaciones activas de crédito y efectuar inversiones; esto con el objeto

primordial de fomentar o promover la creación, reorganización, fusión, transformación y expansión de empresas en el sector real de la economía.

Compañías de financiamiento: Su función principal es captar recursos a término, con el objeto de realizar operaciones activas de crédito para facilitar la comercialización de bienes y servicios, y realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing. Esto implica que la captación de recursos que efectúan se utiliza para la satisfacción de la demanda de créditos de consumo.

Cooperativas financieras: Organismos cooperativos especializados cuya función principal consiste en la intermediación; sin embargo, por tener una naturaleza jurídica distinta, su funcionamiento se rige por las disposiciones de la Ley 79 de 1988. En todo caso, las operaciones que realicen se rigen por lo previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que les sean aplicables.

No obstante lo anterior, si se verifica la naturaleza jurídica y objeto social de la Sociedad Demandante y ex empleador de los demandados VISE LTDA, el Despacho puede constatar que la misma dentro de su objeto social no funge como establecimiento de crédito, razón por la cual, la suscrita infiere que el cobro de esos dineros carentes de todo objeto y realidad pueden constituir delito a la luz de la normatividad penal vigente en nuestro país, para lo cual es pertinente traer a colación el artículo 316 del Código Penal *“CAPTACIÓN MASIVA Y HABITUAL DE DINEROS El que desarrolle, promueva, patrocine, induzca,*

financie, colabore, o realice cualquier otro acto para captar dinero del público en forma masiva y habitual sin contar con la previa autorización de la autoridad competente, incurrirá en prisión de ciento veinte (120) a doscientos cuarenta (240) meses y multa hasta de cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si para dichos fines el agente hace uso de los medios de comunicación social u otros de divulgación colectiva, la pena se aumentará hasta en una cuarta parte.” Así las cosas, su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento de los requisitos, no obstante, sobre el tercer requisito, la exigibilidad del título está suscrita manifiesta que, la obligación actualmente se encuentra cancelada en su totalidad Que es la demándate la que debe proceder a devolver los cobros abusivos que realizo de mas de acuerdo a la tabla de amortización que la misma demandante impuso y como se evidencia la creadora de la misma VISE LTDA, no cumple. Su señoría se allegan dos tablas de liquidación del crédito de acuerdo a los intereses , tanto los impuesto por VISE LTDA este es 1.61% y otro con las tasas

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

de interés aprobadas por la super para el negocio jurídico esto es 1.10%. realizadas por la profesional una profesional en economía, las cuales verificándolas las mismas cuentan que la obligación no superan los 50 millones de pesos . Entonces se pregunta esta togada: **Que pretende la demandante cobrar a mis mandantes. Si dentro del pagare se estableció la cuota a pagar mensualmente?**

De acuerdo con los lineamientos del artículo 282 inciso primero del CGP, solicito al señor Juez en caso de que se halle probados los hechos que constituyen una excepción solicito al señor juez reconocerla oficiosamente en la sentencia.

Se señoría de lo anterior expuesto, no es procedente que se entre conceder las pretensiones incoadas por la parte actora toda vez que la obligación no solo se cumplió, sino que se cumplió al exceso al punto de dejar a mis mandantes es un estado de desigualdad frente a los usuarios del sistema financiero. Así las cosas su señoría no hay razones de hecho ni de derecho para que le sean concedidas las pretensiones de la demanda a la demandante VISE LTDA. Como consecuencia se sirva impartir las sanciones a quede lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los ARTICULO 29 SUPERIOR, arts. 620,621, 709 numeral 4; 671,673, 784 , 898 inciso segundo del CODIGO DE COMERCIO; Artículo 430 del Código General del Proceso SRC 7213 DDEL 2017 MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, y demás normas concordante con el presente proceso , Artículo 305 del Código Penal y demás normas concordantes, LEY 45 DE 1997.

PRUEBAS EN PODER DE LA DEMANDANTE

Solicito muy respetuosamente al señor juez se sirva requerir a la demandante VISE LTDA, para que allegue el caratulado de las pólizas que descontó mes a mes ya que mis mandantes desconocen la cobertura de las mismas.

Que de igual forma presente los métodos aplicados al momento de imputar los pagos al crédito VIS, realizado a mis mandantes.

Que presente el poder otorgado por mis mandantes para que la demandante se generara las pólizas a su favor.

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

De igual forma solicito al despacho requerir a la demandante la presentación el título valor Pagare en su original, su respectiva carta de instrucciones y demás documentos que hacen parte integral del título complejo en su original.

TESTIMONIALES:

En aras de la libertad probatoria, y como quiera que la demandante a facultado la presente demanda en cobros por fuera del contexto normativo desconociendo así deberes y derechos de los hoy demandados. Que ha realizado una interpretación errada y conveniente de las normas aplicadas a este negocio jurídico. Que dentro la imputación de intereses la demandante ha cobrado intereses por fuera de lo reglado. De manera respetuosa y facultada en el artículo 234 del CGP, solicito muy respetuosamente al señor juez se sirva librar oficio de s ante la Superfinanciera, para que por medio de un profesional de créditos de VIS, liquide ajustado a la norma 546 de 1999, la presente obligación

•MARIA ANGELICA GUERRON RODRIGUEZ

, teléfono 3213601067, mail:maria16.rodriguez@hotmail.com.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA EN ECONOMIA , quien realizo las tablas de liquidación de crédito que presento al señor JUEZ, con el interés tanto impuesto por VISE LTDA y el reglamentario por la ley 546 de 1999 quien contextualizara al despacho y a las partes cuales son las modalidades de crédito existentes en el mercado y su forma de liquidación, en cuanto a las tasa de intereses que se requieren para este caso en concreto. VIS.

De igual forma solicito al Despacho se sirva requerir para que surta el interrogatorio que efectuare en audiencia a: •

La representante legal o quien haga sus veces, para que mediante interrogatorio que le efectuare, el mismo le aclare al despacho sobre la modalidad de crédito realizado a sus empleados. De igual manera se requiere que tenga facultades para reconocer documentación que le pondré de presente.

- El (a) encargado del departamento de crédito de la demandante VISE LTDA, para que le explique al despacho cuales fueron las tablas y modalidad de imputación de los cobros que utilizo

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
ABOGADA

- Al encargado del pago de la nómina de la empresa VSE LTDA, para que le explique al despacho, como efectuaba los descuentos al salario mínimo de mis poderdantes

Solicito tener como pruebas Documentales:

1. Tabla de amortización que evidencia los descuentos que mes a mes le, fueron realizados a la nómina de mi poderdante el señora CAROLINA ALCANTARA. y que NO apporto la demandante.
2. Copia liquidación contrato año 2012 y 2016
3. Autorización de descuento.
4. Concepto de la SUPERFINACIERA. Sobre CERTAR LTDA..
5. Soporte de consignaciones
6. Copia carta a Colsubsidio
7. Autorización de descuento

ANEXOS:

Los enunciados en el acápite de las pruebas

COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes: teléfono: 3013036442 o 3003649303

La suscrita: en la carrera 62# 52 a 29 sur teléfono 314 310 80 22 mail.
sandragomezmaradey.abogada@gmail.com

El demandante: en la dirección que reposa en el despacho al momento de radicar la demanda

Agradecemos su atención y el acuse de recibo del presente correo.

Atentamente,

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY

C.C.36184350 / TP 2958664 C.S. de la J



Bogotá D.C., 07 Septiembre de 2011.



002993

Señor(es)
COLSUBSIDIO
Ciudad,

Asunto: Autorización crédito de Vivienda.

Cordial saludo.

VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA VISE LTDA, NIT: 860.507.033-0, comunica a usted(es) que le ha aprobado un crédito de vivienda de interés social, para la compra de un Apartamento, del desarrollo urbanístico AGRUPACION LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES, Dirección del proyecto CALLE 10 No. 13 - 74 en Soacha (Cundinamarca), al señor ALCANTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.830.998, expedida en BOGOTA D.C. por la suma de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$25.208.800.00).

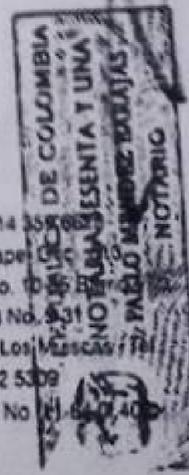
El plazo convenido para la cancelación de este crédito es de CIENTO OCHO (108) meses a partir del momento del desembolso.

El crédito será desembolsado con la realización de la Escritura y su radicado en la oficina de Registros Públicos.

Atentamente, hasta recibir promesa de compraventa.

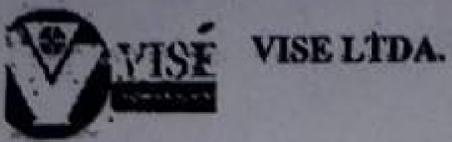
EDGAR HUMBERTO LEON VILLATE
Gerente Financiero VISE LTDA.
Email: eleon@vise.com.co
Teléfono 3282912 ext: 1152

VICILADO Supervigilancia R 001210 de 01/04/2008



• BOGOTA Cll 6 No 4 - 42 - Tel: 328 2912 • BARRANQUILLA Calle 74 No 56 - 36 piso 4 Of. 402 Centro Empresarial Inverfin - Tels: 349 5335 - 349 4864 - Cels: 314 359 6642 - 314 359 6643 - 314 359 6644 - 314 359 6645 - 314 359 6646 - 314 359 6647 - 314 359 6648 - 314 359 6649 - 314 359 6650 - 314 359 6651 - 314 359 6652 - 314 359 6653 - 314 359 6654 - 314 359 6655 - 314 359 6656 - 314 359 6657 - 314 359 6658 - 314 359 6659 - 314 359 6660 - 314 359 6661 - 314 359 6662 - 314 359 6663 - 314 359 6664 - 314 359 6665 - 314 359 6666 - 314 359 6667 - 314 359 6668 - 314 359 6669 - 314 359 6670 - 314 359 6671 - 314 359 6672 - 314 359 6673 - 314 359 6674 - 314 359 6675 - 314 359 6676 - 314 359 6677 - 314 359 6678 - 314 359 6679 - 314 359 6680 - 314 359 6681 - 314 359 6682 - 314 359 6683 - 314 359 6684 - 314 359 6685 - 314 359 6686 - 314 359 6687 - 314 359 6688 - 314 359 6689 - 314 359 6690 - 314 359 6691 - 314 359 6692 - 314 359 6693 - 314 359 6694 - 314 359 6695 - 314 359 6696 - 314 359 6697 - 314 359 6698 - 314 359 6699 - 314 359 6700 - 311 5617 977 - BUCARAMANGA Cra. 29 No. 45-55 Edificio Metropolitan Business Park - Cel.: 311 516 8425 - CALI Av. 6ª Bis No. 3N - 100 Centro Empresarial Chipchape - Tels.: 659 4065 / 66 / 67 - Cel.: 313 870 2360 - CARTAGENA Centro Av. Venezuela centro Comercial Centro 1 Piso 4º Local 421 - Cel.: 320 275 3114 - GIRARDOT Calle 39 No. 10 - Tels.: 313 870 7642 / 43 - NEIVA Carrera 8 No. 31 - Cel.: 314 359 6642 - PEREIRA Carrera 10 No. 48 - 176 Barrio Maraya - Tels.: 336 3644 - 326 2126 - Cels.: 314 359 6715 - 314 359 6713 - TUNJA Trans. 5 No. 66 B 06 Barrio Los Mascaros - Tel.: 745 0841 - Cel.: 314 359 6645 - VILLAVICENCIO Calle 23 No. 37K 14 - Tel.: 572 4241 - Cel.: 313 870 7647 - CUCUTA Av. 0 No. 15-44 Barrio La Playa - Tel.: 572 5309 - PASTO Centro Cial Los Andes Local 202 Calle 18 #24-29 - POPAYÁN C. Cial La Casona Av. Mosquera No. 5N-17 Of. 125 2P - Tel.: 822 8969 - 822 5969 - IBAGUÉ Cra 3 No. 40 - 40

NTT: 860507033



LIQUIDACION FINAL DE CONTRATO



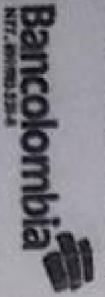
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 086205092

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 25-11-2016 09:16 Costo: 0.00
Cmva: 37778 - CREDITO PASO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 004 Sec: 230
Valor Tot: \$ 676,706.00
Forma de Pago Efect: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4

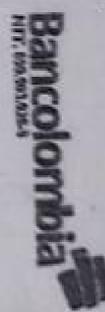


REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 086205090

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 25-11-2016 09:35 Costo: 0.00
Cmva: 37778 - CREDITO PASO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 004 Sec: 219
Valor Tot: \$ 648,956.00
Forma de Pago Efect: \$ 648,956.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadenasa



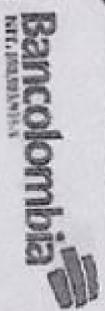
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 086205091

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 25-11-2016 09:16 Costo: 0.00
Cmva: 37778 - CREDITO PASO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 004 Sec: 228
Valor Tot: \$ 676,706.00
Forma de Pago Efect: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4



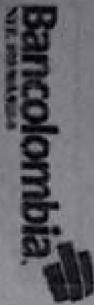
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 27928397

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 04-01-2017 09:18 Costo: 0.00
Cmva: 37778 - CREDITO PASO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 005 Sec: 457
Valor Tot: \$ 676,706.00
Forma de Pago Efect: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4



REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 12-07-2017 13:06.04 No. Caja: 5847576
Corte: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 002 Sec: 1448
Valor Tot: \$ 693,164.000000
Forma de Pago Efec: \$ 693,164.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

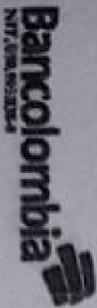
La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Abri
2017

- CLIENTE -

K/2014 8000336VA

Cadena s.a.



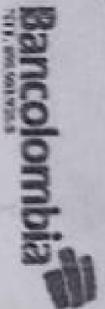
REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 27-03-2017 17:02.44 No. Caja: 5003514
Corte: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 247 - PARQUE SANTAMER
Ciudad: SANTA FE DE BOGOTÁ
Caj: 016 Sec: 1288
Valor Tot: \$ 676,706.000000
Forma de Pago Efec: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento

Abri
2017

Cadena s.a.



REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 12-07-2017 13:06.04 No. Caja: 5847575
Corte: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Ciudad: SONCHA
Caj: 002 Sec: 1439
Valor Tot: \$ 676,706.000000
Forma de Pago Efec: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Marzo
2017

- CLIENTE -

K/2014 8000336VA

Cadena s.a.



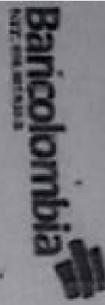
REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
RECALIBRO Fecha: 27-03-2017 17:02.44 No. Caja: 5003513
Corte: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 247 - PARQUE SANTAMER
Ciudad: SANTA FE DE BOGOTÁ
Caj: 016 Sec: 1283
Valor Tot: \$ 676,706.000000
Forma de Pago Efec: \$ 676,706.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento

Marzo
2017

Cadena s.a.



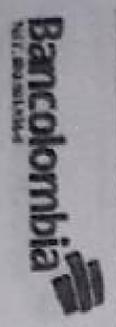
BANCOLOMBIA
REGISTRO DE OPERACIÓN
 REMIENDO Fecha: 16-01-2018 14:55 Cmb: 0.00
 Corri: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA No. 189604194
 Suc: 221 - SOACHA
 Cjedi: SOACHA
 Caj: 001 Sec: 1887
 Valor Tot: \$ 710,000.00000000
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

Agosto 17

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4

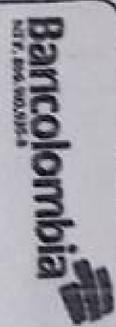


BANCOLOMBIA
REGISTRO DE OPERACIÓN
 REMIENDO Fecha: 27-01-2017 14:59 Cmb: 0.00
 Corri: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA No. 169785096
 Suc: 509 - BOGOTÁ - DE OMBIA INTERACCIONES
 Cjedi: BOGOTÁ
 Caj: 004 Sec:
 Valor Tot: \$ 710,000.00000000
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

Handwritten signature

17 de Agosto 2017

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.



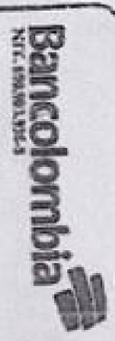
BANCOLOMBIA
REGISTRO DE OPERACIÓN
 REMIENDO Fecha: 24-10-2017 14:52 Cmb: 0.00
 Corri: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA No. 180482523
 Suc: 687 - VALPARAISO
 Cjedi: BOGOTÁ
 Caj: 008 Sec: 3778
 Valor Tot: \$ 710,000.00000000
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

17 de Julio

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4



BANCOLOMBIA
REGISTRO DE OPERACIÓN
 REMIENDO Fecha: 28-09-2017 14:59 Cmb: 0.00
 Corri: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA No. 183068708
 Suc: 687 - VALPARAISO
 Cjedi: BOGOTÁ
 Caj: 509 Sec: 2292
 Valor Tot: \$ 710,000.00000000
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

17 de Julio

710 000

52.830.928

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.



REGISTRO DE OPERACION
No. 14 4621 756

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 11-04-2018 12:56 Costos: 0.00
Corti: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Caj: 004 Sec: 1189
Valor Tot: \$ 710,000.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

11 de Abril de 2017

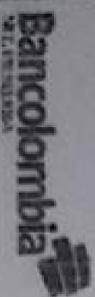
La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

8/2014 8000556V4

1/9

Cadena s.a.



REGISTRO DE OPERACION

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 16-01-2018 14:55 Costos: 0.00
Corti: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Caj: 001 Sec: 1908
Valor Tot: \$ 710,000.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

15 de Septiembre de 2017

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

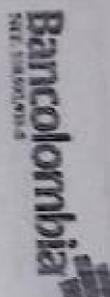
- CLIENTE -

8/2014 8000556V4

1/9

Cadena s.a.

17 de Septiembre de 2017



REGISTRO DE OPERACION
No. 14 4621 756

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 16-01-2018 14:57 Costos: 0.00
Corti: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Caj: 001 Sec: 1910
Valor Tot: \$ 710,000.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

8/2014 8000556V4

1/9

Cadena s.a.

17 de Noviembre de 2017



REGISTRO DE OPERACION

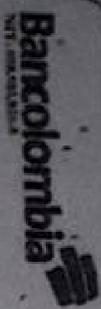
BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 16-01-2018 14:55 Costos: 0.00
Corti: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
Suc: 221 - SONCHA
Caj: 001 Sec: 1903
Valor Tot: \$ 710,000.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
Pagador: 52830998
Ref: 52830998

15 de Septiembre de 2017

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

17 de Octubre de 2017

Cadena s.a.



REGISTRO DE OPERACIÓN

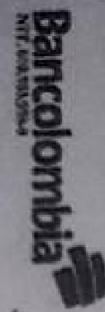
BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha: 23-04-2019 15:18 *Nov 19* **Nº 9266675025**
 Conv: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
 Suc: 221 - SMOCHA
 Cuid: SMOCHA
 Caj: 002 Suc: 2074
 Valor Tot: \$ 743,000.00xxxxx
 Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-M

Cuota
Noviembre 18
Cadena SA



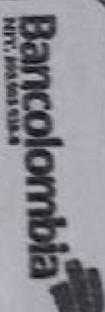
REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha: 23-04-2019 15:19 *Nov 19* **Nº 9266675026**
 Conv: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
 Suc: 221 - SMOCHA
 Cuid: SMOCHA
 Caj: 002 Suc: 2075
 Valor Tot: \$ 743,000.00xxxxx
 Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cuota
Diciembre 18

Cadena SA



REGISTRO DE OPERACIÓN

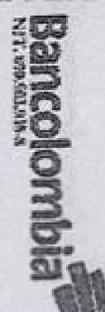
BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha: 15-01-2019 13:12 *Nov 19* **Nº 224316087**
 Conv: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
 Suc: 221 - SMOCHA
 Cuid: SMOCHA
 Caj: 006 Suc: 1224
 Valor Tot: \$ 743,000.00xxxxx
 Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-VA

Cuota
Septiembre 18

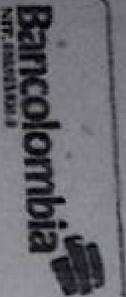


REGISTRO DE OPERACIÓN

BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha: 23-04-2019 15:18 *Nov 19* **Nº 9266675024**
 Conv: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA Y
 Suc: 221 - SMOCHA
 Cuid: SMOCHA
 Caj: 002 Suc: 2070
 Valor Tot: \$ 743,000.00xxxxx
 Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cuota
Octubre 18



BANCOLOMBIA
 REGISTRO DE OPERACIÓN
 RECAUDO Fecha: 24-07-2018 13:10 Costo: 0.00
 Com: 3778 - CREDITADO - VIGILANCIA No. 210712082
 Suc: 219 - CENTRO DISTRICTAL
 Caji: 005 Sect: 1098
 Valor Tot: \$ 710,000.00
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

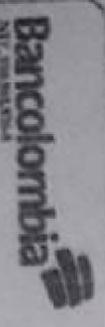
La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4

Handwritten: \$ 710,000.00
 March 18

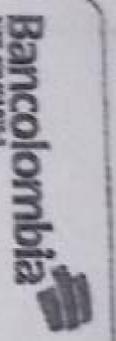
Cadenasa



BANCOLOMBIA
 REGISTRO DE OPERACIÓN
 RECAUDO Fecha: 18-06-2018 14:00 Costo: 0.00
 Com: 3778 - CREDITADO - VIGILANCIA No. 211899772
 Suc: 667 - VALPARAISO
 Caji: 005 Sect: 5987
 Valor Tot: \$ 710,000.00
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento

Handwritten: Quota
 Febrero 13



BANCOLOMBIA
 REGISTRO DE OPERACIÓN
 RECAUDO Fecha: 04-10-2018 10:48 Costo: 0.00
 Com: 3778 - CREDITADO - VIGILANCIA No. 218131270
 Suc: 221 - SUCIA
 Caji: 003 Sect: 532
 Valor Tot: \$ 710,000.00
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento
 corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

W/2014 8000536-V4

Handwritten: Quota
 Abril 18

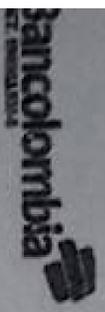
Cadenasa



BANCOLOMBIA
 REGISTRO DE OPERACIÓN
 RECAUDO Fecha: 18-06-2018 14:00 Costo: 0.00
 Com: 3778 - CREDITADO - VIGILANCIA No. 211899771
 Suc: 667 - VALPARAISO
 Caji: 005 Sect: 5972
 Valor Tot: \$ 710,000.00
 Forma de Pago Efec: \$ 710,000.00
 Pagador: 52830998
 Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento

Handwritten: Quota
 Febrero 13



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECIBIDO Fecha: 15-01-2019 13:51 No. 224316085

Com: 37778 - CREDITADO - VIGILANCIA

Suc: 221 - SMCMA

Ciud: SMCMA

Caj: 003 Sec: 1228

Valor Tot: \$ 743,000.000000

Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00

Pagador: 52830998

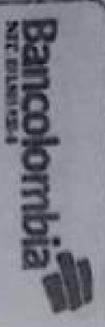
Ref: 52830998

Cuit -
Julio 18

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 600053614



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECIBIDO Fecha: 04-10-2018 10:45 No. 226931272

Com: 37778 - CREDITADO - VIGILANCIA

Suc: 221 - SMCMA

Ciud: SMCMA

Caj: 003 Sec: 540

Valor Tot: \$ 743,000.000000

Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00

Pagador: 52830998

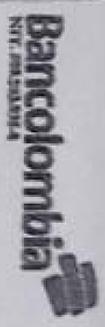
Ref: 52830998

Cuit -
Junio 18

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 600053614



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECIBIDO Fecha: 15-01-2019 13:51 No. 224316086

Com: 37778 - CREDITADO - VIGILANCIA

Suc: 221 - SMCMA

Ciud: SMCMA

Caj: 003 Sec: 1220

Valor Tot: \$ 743,000.000000

Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00

Pagador: 52830998

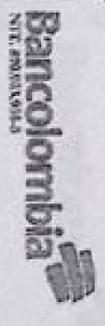
Ref: 52830998

Cuit -
Agosto 18

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 600053614



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECIBIDO Fecha: 04-10-2018 10:49 No. 226931271

Com: 37778 - CREDITADO - VIGILANCIA

Suc: 221 - SMCMA

Ciud: SMCMA

Caj: 003 Sec: 539

Valor Tot: \$ 743,000.000000

Forma de Pago Efec: \$ 743,000.00

Pagador: 52830998

Ref: 52830998

Cuit -
Julio 18

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 600053614

Febrero 20

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

R/2014 8000336V4

Enero 2019

cadena s.a.

REGISTRO DE OPERACIÓN

Registro de Operación: RECAUDOS CONVENIOS PASIVOS
Sucursal: 771 - SOACHA
Ciudad: SOACHA
Fecha: 30/01/2020 Hora: 3:34:36
Secuencia: 555 Código usuario: 004
Código Convenio: 37778 - CREDITO - VIGILANCIA
SEGURIDAD LTDA
Medio de pago: EFECTIVO
Valor total: \$ 751.000.00
Costo transacción: \$ 0.00
Id Depositante/Pagador: 52830998
Referencia 1: 57830998

Enero 19

Dic

Diciembre 17

cadena s.a.

REGISTRO DE OPERACIÓN

Registro de Operación: RECAUDOS CONVENIOS PASIVOS
Sucursal: 771 - SOACHA
Ciudad: SOACHA
Fecha: 30/01/2020 Hora: 3:34:36
Secuencia: 555 Código usuario: 004
Código Convenio: 37778 - CREDITO - VIGILANCIA
SEGURIDAD LTDA
Medio de pago: EFECTIVO
Valor total: \$ 751.000.00
Costo transacción: \$ 0.00
Id Depositante/Pagador: 52830998
Referencia 1: 57830998

Diciembre 17

\$ 751.000

Diciembre 19



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACION

RECAUDO Fecha: 29-11-2019 15:16 Costo: 0.00

Conv: 37778 - CREDIPAGO - VIGILANCIA **9320210362**

Suc: 525 - MERCURIO PLAZA

Ciudad: SUNCHI

Caja: 005 Suc: 1901

Valor Tot: \$ 751,000.00

Forma de Pago Efect: \$ 751,000.00

Pagador: 52830998

Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 80605956V4

Octubre 19



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACION

RECAUDO Fecha: 23-09-2019 14:23 Costo: 0.00

Conv: 37778 - CREDIPAGO - VIGILANCIA **9266092723**

Suc: 657 - UNIVARSA

Ciudad: ECOTIA

Caja: 002 Suc: 2119

Valor Tot: \$ 751,000.00

Forma de Pago Efect: \$ 751,000.00

Pagador: 52830998

Ref: 52830998

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

N/2014 80005956V4

Septiembre 19



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACION

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Registro de Operación: **927914967590**

Sucursal: 721 - SOACHA

Ciudad: SOACHA

Fecha: 29/10/2019 Hora: 4:19:14

Secuencia: 378 Código usuario: 004

Código Convenio: 37778 - CREDIPAGO - VIGILANCIA Y SEGURIDAD LTDA

Medio de pago: EFECTIVO

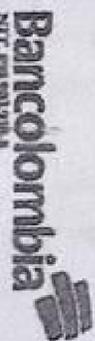
Valor total: \$ 751,000.00

Costo transacción: \$ 0.00

Id Depositante/Pagador: 52830998

Referencia 1: 52830998

Cadena SA



BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACION

RECAUDO Fecha: 30-09-2019 11:16 Costo: 0.00

Conv: 37778 - CREDIPAGO - VIGILANCIA Y **9343067694**

Suc: 221 - SOACHA

Ciudad: SOACHA

Caja: 002 Suc: 713

Valor Tot: \$ 751,000.00

Forma de Pago Efect: \$ 751,000.00

Pagador: 52830998

Ref: 52830998

VIGILANCIA Y SEGURIDAD LTDA VISE LTDA

LIQUIDACION DE PRESTACIONES SOCIALES

CEDEULA: 52830998
 CODIGO.....: 52830998

NOMBRE.....: ALCANTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR
 FECHA DE INGRESO: 2011-08-07

FECHA DE RETIRO.: 2012-08-06
 SUeldo BASICO...: \$566.700
 PROMEDIO BASE:

TIEMPO DE SERVICIO.: 366 días
 CARGO.....: VIGILANTE RECEPCIONISTA
 CENTRO DE COSTO.....: AVIANCA S.A.
 DEPENDENCIA.....:
 CONTRATO.....: T.FIJO Inferior a 1 ano(V)
 CAUSA DE RETIRO.....: VENCIMIENTO (R)
 CUENTA.....: 1003221365 de CITIBANK

CONCEPTO	BASE	CANTIDAD	DEVENGADO	DEDUCIDO
1 Sueldo		48,0	113.340	
2 Recargo nocturno		40,0	33.058	
24 Prima	756.884,2		71.484	
31 Cesantías	797.490,8		474.064	
32 Intereses cesantías			33.817	
36 Vacaciones p	680.760,0	119,3	338.489	
97 Auxilio transporte		6,0	13.560	
110 Transporte adicional			34.916	
142 B-a-y-06 gastos de movilizacion			275.621	
145 Reintegro auxilio extralegal de transporte			247.931	
239 Reintegro recargo 233			88.692	7.892
41 Aporte salud				7.892
42 Aporte pension				37.780
59 Desc mayor sueldo		1,0		2.260
86 Dias desc. aux.trans				507.881
200 Abono con cesantías a prestamo vivienda				71.484
203 Abono con primas a prestamo vivienda				338.489
206 Abono con vacaciones a prestamo vivienda				
TOTALES:			1.724.972	973.678

NETO A PAGAR: 751.294

CONSTANCIA: Se hace constar expresamente lo siguiente:
 1.-Que el patrono ha incorporado en la anterior liquidación, en lo pertinente, la totalidad de los valores correspondientes a salarios, recargos a los que tiene derecho de conformidad con su contrato de trabajo, descansos remunerados, cesantías, vacaciones, auxilios por enfermedad, accidentes de trabajo, primas, calzado y overoles, auxilio de transporte y en general todo concepto relacionado con salarios, prestaciones o indemnizaciones que tenga por causa el contrato de trabajo que ha quedado extinguido.
 2.-Que no obstante la anterior declaración, se hace constar por las partes que con el pago de la suma de dinero a que hace referencia la presente liquidación, queda transada cualquier diferencia relativa al contrato de trabajo que ha quedado terminado. Por consiguiente, esta transacción tiene como efecto la extinción de las obligaciones provenientes de la relación laboral que existió entre el patrono y el trabajador. (Artículo 15 C.S.T.).
 3.-El extrabajador manifiesta que acepta en su integridad la liquidación definitiva efectuada por la empresa con todos sus conceptos, cuantías y deducciones, la cual es recibida de conformidad por el mismo, razón por la cual declara a Paz y Salvo por todo concepto laboral a la Empresa VIGILANCIA Y SEGURIDAD LTDA VISE LTDA, no solo por los derechos expresamente mencionados sino por cualquier otro tipo laboral en dinero o en especie que se pudiera adeudar y nacido de la relación laboral que existió entre las partes, no quedandole pendiente derecho alguno por reclamar ni para el presente ni para el futuro, que hubieren tenido su origen en la celebración, ejecución y terminación del contrato de trabajo.
 4.-La EMPRESA no se exime de realizar la accion de cobro al trabajador sobre los dineros que les fueron entregados para el desarrollo de sus labores y que quedaron pendientes de Legalizar por parte del TRABAJADOR a la fecha de su RETIRO.

Recibi Conforme: ALCANTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR
 C.C. 52830998

EMPRESA
 N. T. 860507033



WISE LTDA.

NIT: 860507033

Página: 1
Fecha: 12/09/2016
Hora: 02:39 p.m.

LIQUIDACION FINAL DE CONTRATO

Nombre del Trabajador:	CAROLINA DEL PILAR ALCANTARA POVEDA		Identificación:	C.C. 62830998	Nro. Contrato:	7
Clase de Contrato:	Fijo	Días en la Empresa:	24			
Fecha de Vencimiento:	31/08/2016	Licencias y/o Suspensiones:	1			
Fecha de Ingreso:	07/08/2016	Total Días Trabajados:	23			
Fecha de Retiro:	31/08/2016	Cargo:	LABORES DE SEGURIDAD ENCARGADO (E)			
Sueldo Mes:	689.455,00	Nombre Nivel 1:	BOGOTA			
Cuenta Bancaria:	1562005084					
Causal de Retiro:	RENUNCIACION VOLUNTARIA					

DETALLE DE PRESTACIONES SOCIALES Y VACACIONES

Descripción	F. Inicial	F. Final	Licencia	Tiempo	Anticipos de cesantías	Cantidad	Valor Base	Liquidación
Prima de Ley y/o Servicios	07/08/2016	31/08/2016	1	24	\$ 0,00	23	\$ 1.132.543,00	\$ 72.357,00
Vacaciones	08/08/2016	31/08/2016	1	23	\$ 0,00	0,9583	\$ 1.061.814,00	\$ 33.918,00
Cesantías	07/08/2016	31/08/2016	1	23	\$ 0,00	23	\$ 1.139.513,69	\$ 72.802,00
Interes/Cesantías	07/08/2016	31/08/2016	1	23	\$ 0,00	0,768	\$ 72.802,00	\$ 558,00

Concepto	Descripción	Cantidad	Valor Devengados	Valor Deducciones
5	RECARGO NOCTURNO	20	24.943,00	
41	AUXILIO EXTRALEGAL DE TRANSPORTE		89.082,00	
72	BAFJ06 GASTOS DE MOVILIZACIÓN (PR41)	23	21.207,00	
76	BAFJ06 GASTOS DE MOVILIZACIÓN (CS41)		21.207,00	
84	BAFJ06 GASTOS DE MOVILIZACIÓN (ICS41)		2.545,00	
111	RECARGOS ACORDADOS		89.082,00	
155	PRIMA LEGAL DE SERVICIOS	23	72.357,00	
161	VACACIONES POR RETIRO	0,9583	33.918,00	
167	CESANTIAS POR RETIRO	23	72.802,00	
169	INTERESES A LAS CESANTIAS	0,7667	558,00	
250	BAFJ06 GASTOS DE MOVILIZACIÓN (VAC70)		10.603,00	22.982,00
500	DSCTO. DE SUELDO	1		2.530,00
509	DSCTO. AUXILIO DE TRANSPORTE	1		5.344,00
516	DSCTO. BONIFICACIÓN CONSTITUTIVA	1		3.409,00
590	APORTE A SALUD - EPS CAFESALUD EPS	4		3.409,00
592	APORTE A PENSIÓN - PORVENIR	4		120.869,00
606	DSCTO. PRESTAMO PARA VIVIENDA			259.601,00
614	DSCTO. PRESTAMO PERSONAL (VARIOS)			20.000,00
646	DSCTO. PLAN FUNERARIO (A ACERTAR LTDA)			
		Total Dev.	\$ 438.304,00	Total Ded. \$ 438.204,00
		Neto a Pagar:		\$ 100,00

CONSTANCIA: Se hace constar expresamente lo siguiente:
 1. Que el patrono ha incorporado en la anterior liquidación, en lo pertinente, la totalidad de los valores correspondientes a salarios, recargos, a los que tiene derecho de conformidad con su contrato de trabajo, descansos remunerados, cesantías, vacaciones, auxilios por enfermedad, accidentes de trabajo, primas, calzado y overoles, auxilio de transporte y en general todo concepto relacionado con salarios, prestaciones o indemnizaciones que tenga por causa el contrato de trabajo que ha quedado extinguido.
 2. Que no obstante la anterior declaración, se hace constar por las partes que con el pago de la suma de dinero a que hace referencia la presente liquidación, queda transada cualquier diferencia relativa al contrato de trabajo que ha quedado terminado. Por consiguiente, esta transacción, tiene como efecto la extinción de las obligaciones provenientes de la relación laboral que existió entre el patrono y el trabajador. (Artículo 15 C.S.T).
 3. El trabajador manifiesta que acepta en su integridad la liquidación definitiva efectuada por la empresa con todos sus conceptos, cuantías y deducciones, la cual es recibida de conformidad por el mismo, razón por la cual declara a Paz y Salvo por todo concepto laboral a la Empresa VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA VISE LTDA, no solo por los derechos expresamente mencionados sino por cualquier otro tipo laboral en dinero o en especie que se pudiera adecuar y nacido de la relación laboral que existió entre las partes, no quedándole pendiente derecho alguno por reclamar ni para el presente ni para el futuro, que hubieren tenido su origen en la celebración, ejecución y terminación del contrato de trabajo. 31/08/2016.

**TABLA DE AMORTIZACIÓN
CRÉDITO DE VIVIENDA**
ALCÁNTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR CC 52.830.998 de BOGOTÁ

CAPITAL INICIAL		26.608.800							
NEGOCIACION PRESTACIONES S.		1.389.932							
ABONO CON PRESTACIONES 2011		0							
CAPITAL A FINANCIAR		25.218.868							
FECHA CRÉDITO 02/04/2012	TASA DE INTERES MENSUAL		1,61%						
	Crecimiento Anual tasa de Interes		0,00%						
	Crecimiento anual de cuota		7,20%						
	PERIODOS DE PAGO		108 9 AÑOS						
	CUOTA FIJA MENSUAL		406.024						
PRIMER DESCUENTO 30/04/2012	DESCUENTO MENSUAL								
	TOTAL INTERESES A PAGAR		31.979.784						
No. CUOTAS	FECHAS DE PAGOS	CUOTA FIJA	INTERESES MENSUAL	INTERES MENSUAL	ABONO A CAPITAL	SALDO DEL CRÉDITO	TOTAL CUOTA FIJA ANUAL	VALOR DE LA PÓLIZA	total cuota fija quincenal
0						25.218.868			
1		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
2		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
3		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
4		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
5		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
6		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
7		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
8		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
9		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
10		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
11		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
12		406.024	406.024	1,61%	0	25.218.868	446.626	40.602	223.313
13		435.257	406.024	1,61%	29.234	25.189.634	478.783	43.526	239.392
14		435.257	405.553	1,61%	29.704	25.159.930	478.783	43.526	239.392
15		435.257	405.075	1,61%	30.183	25.129.747	478.783	43.526	239.392
16		435.257	404.589	1,61%	30.669	25.099.079	478.783	43.526	239.392
17		435.257	404.095	1,61%	31.162	25.067.916	478.783	43.526	239.392
18		435.257	403.593	1,61%	31.664	25.036.252	478.783	43.526	239.392
19		435.257	403.084	1,61%	32.174	25.004.079	478.783	43.526	239.392
20		435.257	402.566	1,61%	32.692	24.971.387	478.783	43.526	239.392
21		435.257	402.039	1,61%	33.218	24.938.169	478.783	43.526	239.392
22		435.257	401.505	1,61%	33.753	24.904.416	478.783	43.526	239.392
23		435.257	400.961	1,61%	34.296	24.870.119	478.783	43.526	239.392
24		435.257	400.409	1,61%	34.849	24.835.271	478.783	43.526	239.392
25		466.596	399.848	1,61%	66.748	24.768.522	513.256	46.660	256.628
26		466.596	398.773	1,61%	67.823	24.700.700	513.256	46.660	256.628
27		466.596	397.681	1,61%	68.915	24.631.785	513.256	46.660	256.628
28		466.596	396.572	1,61%	70.024	24.561.761	513.256	46.660	256.628
29		466.596	395.444	1,61%	71.152	24.490.609	513.256	46.660	256.628
30		466.596	394.299	1,61%	72.297	24.418.312	513.256	46.660	256.628
31		466.596	393.135	1,61%	73.461	24.344.851	513.256	46.660	256.628
32		466.596	391.952	1,61%	74.644	24.270.207	513.256	46.660	256.628
33		466.596	390.750	1,61%	75.846	24.194.361	513.256	46.660	256.628
34		466.596	389.529	1,61%	77.067	24.117.294	513.256	46.660	256.628
35		466.596	388.288	1,61%	78.308	24.038.986	513.256	46.660	256.628
36		466.596	387.028	1,61%	79.568	23.959.418	513.256	46.660	256.628
37		500.191	385.747	1,61%	114.444	23.844.974	550.210	50.019	275.105
38		500.191	383.904	1,61%	116.287	23.728.687	550.210	50.019	275.105
39		500.191	382.032	1,61%	118.159	23.610.528	550.210	50.019	275.105
40		500.191	380.129	1,61%	120.061	23.490.400	550.210	50.019	275.105
41		500.191	378.197	1,61%	121.994	23.368.472	550.210	50.019	275.105

Carolina Alcántara P.
de 52.830.998 Bta

**TABLA DE AMORTIZACIÓN
CRÉDITO DE VIVIENDA
ALCÁNTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR CC 52.830.998 de BOGOTÁ**

42		500.191	376.232	1.61%	123.959	23.244.513	550.210	50.019	275.105
43		500.191	374.237	1.61%	125.954	23.118.559	550.210	50.019	275.105
44		500.191	372.209	1.61%	127.982	22.990.577	550.210	50.019	275.105
45		500.191	370.148	1.61%	130.043	22.860.534	550.210	50.019	275.105
46		500.191	368.055	1.61%	132.136	22.728.398	550.210	50.019	275.105
47		500.191	365.927	1.61%	134.264	22.594.134	550.210	50.019	275.105
48		500.191	363.768	1.61%	136.425	22.457.709	550.210	50.019	275.105
49		536.205	361.569	1.61%	174.636	22.283.073	589.825	53.620	294.913
50		536.205	358.757	1.61%	177.447	22.105.626	589.825	53.620	294.913
51		536.205	355.901	1.61%	180.304	21.925.322	589.825	53.620	294.913
52		536.205	352.998	1.61%	183.207	21.742.115	589.825	53.620	294.913
53		536.205	350.048	1.61%	186.157	21.555.958	589.825	53.620	294.913
54		536.205	347.051	1.61%	189.154	21.366.805	589.825	53.620	294.913
55		536.205	344.006	1.61%	192.199	21.174.606	589.825	53.620	294.913
56		536.205	340.911	1.61%	195.294	20.979.312	589.825	53.620	294.913
57		536.205	337.767	1.61%	198.438	20.780.874	589.825	53.620	294.913
58		536.205	334.572	1.61%	201.633	20.579.242	589.825	53.620	294.913
59		536.205	331.328	1.61%	204.879	20.374.363	589.825	53.620	294.913
60		536.205	328.027	1.61%	208.177	20.166.185	589.825	53.620	294.913
61		574.811	324.676	1.61%	250.136	19.916.049	632.293	57.481	316.146
62		574.811	320.648	1.61%	254.163	19.661.886	632.293	57.481	316.146
63		574.811	316.556	1.61%	258.255	19.403.631	632.293	57.481	316.146
64		574.811	312.398	1.61%	262.413	19.141.218	632.293	57.481	316.146
65		574.811	308.174	1.61%	266.638	18.874.581	632.293	57.481	316.146
66		574.811	303.881	1.61%	270.931	18.603.650	632.293	57.481	316.146
67		574.811	299.519	1.61%	275.293	18.328.357	632.293	57.481	316.146
68		574.811	295.087	1.61%	279.725	18.048.632	632.293	57.481	316.146
69		574.811	290.583	1.61%	284.228	17.764.404	632.293	57.481	316.146
70		574.811	286.007	1.61%	288.805	17.475.599	632.293	57.481	316.146
71		574.811	281.357	1.61%	293.454	17.182.145	632.293	57.481	316.146
72		574.811	276.633	1.61%	298.179	16.883.966	632.293	57.481	316.146
73		616.198	271.832	1.61%	344.366	16.539.600	677.818	61.620	338.909
74		616.198	266.288	1.61%	349.910	16.189.690	677.818	61.620	338.909
75		616.198	260.854	1.61%	355.544	15.834.146	677.818	61.620	338.909
76		616.198	254.930	1.61%	361.268	15.472.878	677.818	61.620	338.909
77		616.198	249.113	1.61%	367.085	15.105.794	677.818	61.620	338.909
78		616.198	243.203	1.61%	372.995	14.732.799	677.818	61.620	338.909
79		616.198	237.198	1.61%	379.000	14.353.799	677.818	61.620	338.909
80		616.198	231.096	1.61%	385.102	13.968.698	677.818	61.620	338.909
81		616.198	224.896	1.61%	391.302	13.577.396	677.818	61.620	338.909
82		616.198	218.596	1.61%	397.602	13.179.794	677.818	61.620	338.909
83		616.198	212.195	1.61%	404.003	12.775.791	677.818	61.620	338.909
84		616.198	205.690	1.61%	410.508	12.365.283	677.818	61.620	338.909
85		660.564	199.081	1.61%	461.483	11.903.800	726.621	66.056	363.310
86		660.564	191.651	1.61%	468.913	11.434.887	726.621	66.056	363.310
87		660.564	184.102	1.61%	476.462	10.958.425	726.621	66.056	363.310
88		660.564	176.431	1.61%	484.133	10.474.291	726.621	66.056	363.310
89		660.564	168.636	1.61%	491.928	9.982.363	726.621	66.056	363.310
90		660.564	160.716	1.61%	499.848	9.482.515	726.621	66.056	363.310
91		660.564	152.668	1.61%	507.896	8.974.620	726.621	66.056	363.310
92		660.564	144.491	1.61%	516.073	8.458.547	726.621	66.056	363.310
93		660.564	136.183	1.61%	524.381	7.934.166	726.621	66.056	363.310

12-15

12-16

12-17

12-18

12-19

Carolina Alcantara P
cc 52.830.998

**TABLA DE AMORTIZACIÓN
CRÉDITO DE VIVIENDA
ALCÁNTARA POVEDA CAROLINA DEL PILAR CC 52.830.998 de BOGOTÁ**

94		680.564	127.740	1.61%	532.824	7.401.342	726.621	66.056	363.310
95		660.564	119.162	1.61%	541.402	6.859.939	726.621	66.056	363.310
96		660.564	110.445	1.61%	550.119	6.309.820	726.621	66.056	363.310
97		708.125	101.588	1.61%	606.537	5.703.283	778.937	70.812	389.469
98		708.125	91.823	1.61%	616.302	5.086.981	778.937	70.812	389.469
99		708.125	81.900	1.61%	626.224	4.460.757	778.937	70.812	389.469
100		708.125	71.818	1.61%	636.307	3.824.451	778.937	70.812	389.469
101		708.125	61.574	1.61%	646.551	3.177.900	778.937	70.812	389.469
102		708.125	51.164	1.61%	656.961	2.520.939	778.937	70.812	389.469
103		708.125	40.587	1.61%	667.538	1.853.402	778.937	70.812	389.469
104		708.125	29.840	1.61%	678.285	1.175.117	778.937	70.812	389.469
105		708.125	18.919	1.61%	689.205	485.911	778.937	70.812	389.469
106		708.125	7.823	1.61%	700.302	-214.390	778.937	70.812	389.469
107		708.125	-3.452	1.61%	711.576	-925.967	778.937	70.812	389.469
108		708.125	-14.908	1.61%	723.033	-1.648.999	778.937	70.812	389.469
	TOTAL	58.847.652	31.979.784		26.867.867		64.732.417		

2-20

Elaborado: Departamento de Crédito VISE LTDA.

Recibido: Colaborador
CC.

TABLA DE AMORTIZACION PARA CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Fecha inicio del credito 2/04/2012
 Fecha fin del credito 1/04/2021

Valor del consumo (o del prestamo) \$ 26.608.800
 Cuotas mensuales de plazo concedidas: 108
 Tasa de interes mensual: 1,10%
 Valor cuota mensual sin poliza \$ 446.626

406.024

FECHA	Cuota No	Valor cuota Mensual	Parte de la cuota que se convierte en abono a capital	Parte de la cuota que se convierte en abono a intereses	Saldo del crédito (capita) después del pago
30 de enero de 2012	1	\$ 406.024,00		\$	\$ 25.744.400,00
29 de febrero de 2012	2	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de marzo de 2012	3	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de abril de 2012	4	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de mayo de 2012	5	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de junio de 2012	6	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de julio de 2012	7	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de agosto de 2012	8	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de septiembre de 2012	9	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de octubre de 2012	10	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de noviembre de 2012	11	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de diciembre de 2012	12	\$ 401.943,00		\$	\$ 25.744.400,00
30 de enero de 2013	13	\$ 401.943,00	\$ 118.754,60	\$	\$ 25.744.400,00
28 de febrero de 2013	14	\$ 401.943,00	\$ 120.060,90	\$	\$ 25.625.645,40
30 de marzo de 2013	15	\$ 401.943,00	\$ 121.381,57	\$	\$ 25.505.584,50
30 de abril de 2013	16	\$ 401.943,00	\$ 122.716,77	\$	\$ 25.384.202,93
30 de mayo de 2013	17	\$ 401.943,00	\$ 124.066,65	\$	\$ 25.261.486,16
30 de junio de 2013	18	\$ 401.943,00	\$ 125.431,39	\$	\$ 25.137.419,51
30 de julio de 2013	19	\$ 401.943,00	\$ 126.811,13	\$	\$ 25.011.988,12
30 de agosto de 2013	20	\$ 401.943,00	\$ 128.206,05	\$	\$ 24.885.176,99
30 de septiembre de 2013	21	\$ 401.943,00	\$ 129.616,32	\$	\$ 24.756.970,94
30 de octubre de 2013	22	\$ 401.943,00	\$ 131.042,10	\$	\$ 24.627.354,62
30 de noviembre de 2013	23	\$ 401.943,00	\$ 132.483,56	\$	\$ 24.496.312,52
30 de diciembre de 2013	24	\$ 401.943,00	\$ 133.940,88	\$	\$ 24.363.828,96
30 de enero de 2014	25	\$ 401.943,00	\$ 135.414,23	\$	\$ 24.229.888,08
28 de febrero de 2014	26	\$ 401.943,00	\$ 136.903,79	\$	\$ 24.094.473,85
30 de marzo de 2014	27	\$ 401.943,00	\$ 138.409,73	\$	\$ 23.957.570,06
				\$	\$ 23.819.160,33

30 de abril de 2014	28	\$	401.943,00	\$	139.932,24	\$	262.010,76	\$	23.679.228,09
30 de mayo de 2014	29	\$	401.943,00	\$	141.471,49	\$	260.471,51	\$	23.537.756,60
30 de junio de 2014	30	\$	401.943,00	\$	143.027,68	\$	258.915,32	\$	23.394.728,92
30 de julio de 2014	31	\$	401.943,00	\$	144.600,98	\$	257.342,02	\$	23.250.127,94
30 de agosto de 2014	32	\$	401.943,00	\$	146.191,59	\$	255.751,41	\$	23.103.936,35
30 de septiembre de 2014	33	\$	401.943,00	\$	147.799,70	\$	254.143,30	\$	22.956.136,65
30 de octubre de 2014	34	\$	401.943,00	\$	149.425,50	\$	252.517,50	\$	22.806.711,15
30 de noviembre de 2014	35	\$	401.943,00	\$	151.069,18	\$	250.873,82	\$	22.655.641,98
30 de diciembre de 2014	36	\$	401.943,00	\$	152.730,94	\$	249.212,06	\$	22.502.911,04
30 de enero de 2015	37	\$	401.943,00	\$	154.410,98	\$	247.532,02	\$	22.348.500,06
28 de febrero de 2015	38	\$	401.943,00	\$	156.109,50	\$	245.833,50	\$	22.192.390,56
30 de marzo de 2015	39	\$	401.943,00	\$	157.826,70	\$	244.116,30	\$	22.034.563,86
30 de abril de 2015	40	\$	401.943,00	\$	159.562,80	\$	242.380,20	\$	21.875.001,06
30 de mayo de 2015	41	\$	401.943,00	\$	161.317,99	\$	240.625,01	\$	21.713.683,07
30 de junio de 2015	42	\$	401.943,00	\$	163.092,49	\$	238.850,51	\$	21.550.590,58
30 de julio de 2015	43	\$	401.943,00	\$	164.886,50	\$	237.056,50	\$	21.385.704,08
30 de agosto de 2015	44	\$	401.943,00	\$	166.700,26	\$	235.242,74	\$	21.219.003,82
30 de septiembre de 2015	45	\$	401.943,00	\$	168.533,96	\$	233.409,04	\$	21.050.469,87
30 de octubre de 2015	46	\$	401.943,00	\$	170.387,83	\$	231.555,17	\$	20.880.082,04
30 de noviembre de 2015	47	\$	401.943,00	\$	172.262,10	\$	229.680,90	\$	20.707.819,94
30 de diciembre de 2015	48	\$	401.943,00	\$	174.156,98	\$	227.786,02	\$	20.533.662,96
30 de enero de 2016	49	\$	401.943,00	\$	176.072,71	\$	225.870,29	\$	20.357.590,25
29 de febrero de 2016	50	\$	401.943,00	\$	178.009,51	\$	223.933,49	\$	20.179.580,74
30 de marzo de 2016	51	\$	401.943,00	\$	179.967,61	\$	221.975,39	\$	19.999.613,13
30 de abril de 2016	52	\$	401.943,00	\$	181.947,26	\$	219.995,74	\$	19.817.665,87
30 de mayo de 2016	53	\$	401.943,00	\$	183.948,68	\$	217.994,32	\$	19.633.717,20
30 de junio de 2016	54	\$	401.943,00	\$	185.972,11	\$	215.970,89	\$	19.447.745,09
30 de julio de 2016	55	\$	401.943,00	\$	188.017,80	\$	213.925,20	\$	19.259.727,28
30 de agosto de 2016	56	\$	401.943,00	\$	190.086,00	\$	211.857,00	\$	19.069.641,28
30 de septiembre de 2016	57	\$	401.943,00	\$	192.176,95	\$	209.766,05	\$	18.877.464,34
30 de octubre de 2016	58	\$	401.943,00	\$	194.290,89	\$	207.652,11	\$	18.683.173,45
30 de noviembre de 2016	59	\$	401.943,00	\$	196.428,09	\$	205.514,91	\$	18.486.745,35
30 de diciembre de 2016	60	\$	401.943,00	\$	198.588,80	\$	203.354,20	\$	18.288.156,55
30 de enero de 2017	61	\$	401.943,00	\$	200.773,28	\$	201.169,72	\$	18.087.383,28
28 de febrero de 2017	62	\$	401.943,00	\$	202.981,78	\$	198.961,22	\$	17.884.401,49
30 de marzo de 2017	63	\$	401.943,00	\$	205.214,58	\$	196.728,42	\$	17.679.186,91
30 de abril de 2017	64	\$	401.943,00	\$	207.471,94	\$	194.471,06	\$	17.471.714,96
30 de mayo de 2017	65	\$	401.943,00	\$	209.754,14	\$	192.188,86	\$	17.261.960,83
30 de junio de 2017	66	\$	401.943,00	\$	212.061,43	\$	189.881,57	\$	17.049.899,40
30 de julio de 2017	67	\$	401.943,00	\$	214.394,11	\$	187.548,89	\$	16.835.505,29
30 de agosto de 2017	68	\$	401.943,00	\$	216.752,44	\$	185.190,56	\$	16.618.752,85
30 de septiembre de 2017	69	\$	401.943,00	\$	219.136,72	\$	182.806,28	\$	16.399.616,13
30 de octubre de 2017	70	\$	401.943,00	\$	221.547,22	\$	180.395,78	\$	16.178.068,91
30 de noviembre de 2017	71	\$	401.943,00	\$	223.984,24	\$	177.958,76	\$	15.954.084,67
30 de diciembre de 2017	72	\$	401.943,00	\$	226.448,07	\$	175.494,93	\$	15.727.636,60

30 de enero de 2018	73	\$	401.943,00	\$	228.939,00	\$	173.004,00	\$	15.498.697,60
28 de febrero de 2018	74	\$	401.943,00	\$	231.457,33	\$	170.485,67	\$	15.267.240,27
30 de marzo de 2018	75	\$	401.943,00	\$	234.003,36	\$	167.939,64	\$	15.033.236,92
30 de abril de 2018	76	\$	401.943,00	\$	236.577,39	\$	165.365,61	\$	14.796.659,52
30 de mayo de 2018	77	\$	401.943,00	\$	239.179,75	\$	162.763,25	\$	14.557.479,78
30 de junio de 2018	78	\$	401.943,00	\$	241.810,72	\$	160.132,28	\$	14.315.669,05
30 de julio de 2018	79	\$	401.943,00	\$	244.470,64	\$	157.472,36	\$	14.071.198,41
30 de agosto de 2018	80	\$	401.943,00	\$	247.159,82	\$	154.783,18	\$	13.824.038,60
30 de septiembre de 2018	81	\$	401.943,00	\$	249.878,58	\$	152.064,42	\$	13.574.160,02
30 de octubre de 2018	82	\$	401.943,00	\$	252.627,24	\$	149.315,76	\$	13.321.532,78
30 de noviembre de 2018	83	\$	401.943,00	\$	255.406,14	\$	146.536,86	\$	13.066.126,64
30 de diciembre de 2018	84	\$	401.943,00	\$	258.215,61	\$	143.727,39	\$	12.807.911,04
30 de enero de 2019	85	\$	401.943,00	\$	261.055,98	\$	140.887,02	\$	12.546.855,06
28 de febrero de 2019	86	\$	401.943,00	\$	263.927,59	\$	138.015,41	\$	12.282.927,46
30 de marzo de 2019	87	\$	401.943,00	\$	266.830,80	\$	135.112,20	\$	12.016.096,66
30 de abril de 2019	88	\$	401.943,00	\$	269.765,94	\$	132.177,06	\$	11.746.330,73
30 de mayo de 2019	89	\$	401.943,00	\$	272.733,36	\$	129.209,64	\$	11.473.597,37
30 de junio de 2019	90	\$	401.943,00	\$	275.733,43	\$	126.209,57	\$	11.197.863,94
30 de julio de 2019	91	\$	401.943,00	\$	278.766,50	\$	123.176,50	\$	10.919.097,44
30 de agosto de 2019	92	\$	401.943,00	\$	281.832,93	\$	120.110,07	\$	10.637.264,51
30 de septiembre de 2019	93	\$	401.943,00	\$	284.933,09	\$	117.009,91	\$	10.352.331,42
30 de octubre de 2019	94	\$	401.943,00	\$	288.067,35	\$	113.875,65	\$	10.064.264,07
30 de noviembre de 2019	95	\$	401.943,00	\$	291.236,10	\$	110.706,90	\$	9.773.027,97
30 de diciembre de 2019	96	\$	401.943,00	\$	294.439,69	\$	107.503,31	\$	9.478.588,28
30 de enero de 2020	97	\$	401.943,00	\$	297.678,53	\$	104.264,47	\$	9.180.909,75
29 de febrero de 2020	98	\$	401.943,00	\$	300.952,99	\$	100.990,01	\$	8.879.956,76
30 de marzo de 2020	99	\$	401.943,00	\$	304.263,48	\$	97.679,52	\$	8.575.693,28
30 de abril de 2020	100	\$	401.943,00	\$	307.610,37	\$	94.332,63	\$	8.268.082,91
30 de mayo de 2020	101	\$	401.943,00	\$	310.994,09	\$	90.948,91	\$	7.957.088,82
30 de junio de 2020	102	\$	401.943,00	\$	314.415,02	\$	87.527,98	\$	7.642.673,80
30 de julio de 2020	103	\$	401.943,00	\$	317.873,59	\$	84.069,41	\$	7.324.800,21
30 de agosto de 2020	104	\$	401.943,00	\$	321.370,20	\$	80.572,80	\$	7.003.430,01
30 de septiembre de 2020	105	\$	401.943,00	\$	324.905,27	\$	77.037,73	\$	6.678.524,74
30 de octubre de 2020	106	\$	401.943,00	\$	328.479,23	\$	73.463,77	\$	6.350.045,51
30 de noviembre de 2020	107	\$	401.943,00	\$	332.092,50	\$	69.850,50	\$	6.017.953,01
30 de diciembre de 2020	108	\$	401.943,00	\$	335.745,52	\$	66.197,48	\$	5.682.207,50
Totales pagados			43.413.925		20.062.193		23.351.732		


 Maria Angelica Guerron Rodriguez
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO EN ECONOMIA

TABLA DE AMORTIZACION PARA CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Fecha inicio del credito
Fecha fin del credito

2/04/2012
1/04/2021

Valor del consumo (o del prestamo)
Cuotas mensuales de plazo concedidas:
Tasa de interes mensual:
Valor cuota mensual sin poliza

\$ 26.608,800
108
1,61%
\$ 446,626

406,024

FECHA	Cuota No	Valor cuota Mensual	Parte de la cuota que se convierte en abono a capital	Parte de la cuota que se convierte en abono a intereses	Saldo del crédito (capita) después del pago
30 de enero de 2012	1	\$ 406,024,00		\$ 406,024,00	\$ 25,744,400,00
29 de febrero de 2012	2	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de marzo de 2012	3	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de abril de 2012	4	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de mayo de 2012	5	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de junio de 2012	6	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de julio de 2012	7	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de agosto de 2012	8	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de septiembre de 2012	9	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de octubre de 2012	10	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de noviembre de 2012	11	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de diciembre de 2012	12	\$ 401,943,00		\$ 401,943,00	\$ 25,744,400,00
30 de enero de 2013	13	\$ 401,943,00	\$ -12,541,84	\$ 414,484,84	\$ 25,756,941,84
28 de febrero de 2013	14	\$ 401,943,00	\$ -12,743,76	\$ 414,686,76	\$ 25,769,685,60
30 de marzo de 2013	15	\$ 401,943,00	\$ -12,948,94	\$ 414,891,94	\$ 25,782,634,54
30 de abril de 2013	16	\$ 401,943,00	\$ -13,157,42	\$ 415,100,42	\$ 25,795,791,96
30 de mayo de 2013	17	\$ 401,943,00	\$ -13,369,25	\$ 415,312,25	\$ 25,809,161,21
30 de junio de 2013	18	\$ 401,943,00	\$ -13,584,50	\$ 415,527,50	\$ 25,822,745,70
30 de julio de 2013	19	\$ 401,943,00	\$ -13,803,21	\$ 415,746,21	\$ 25,836,548,91
30 de agosto de 2013	20	\$ 401,943,00	\$ -14,025,44	\$ 415,968,44	\$ 25,850,574,35
30 de septiembre de 2013	21	\$ 401,943,00	\$ -14,251,25	\$ 416,194,25	\$ 25,864,825,59
30 de octubre de 2013	22	\$ 401,943,00	\$ -14,480,69	\$ 416,423,69	\$ 25,879,306,29
30 de noviembre de 2013	23	\$ 401,943,00	\$ -14,713,83	\$ 416,656,83	\$ 25,894,020,12
30 de diciembre de 2013	24	\$ 401,943,00	\$ -14,950,72	\$ 416,893,72	\$ 25,908,970,84
30 de enero de 2014	25	\$ 401,943,00	\$ -15,191,43	\$ 417,134,43	\$ 25,924,162,27
28 de febrero de 2014	26	\$ 401,943,00	\$ -15,436,01	\$ 417,379,01	\$ 25,939,598,28
30 de marzo de 2014	27	\$ 401,943,00	\$ -15,684,53	\$ 417,627,53	\$ 25,955,282,82

30 de abril de 2014	28	\$	401.943,00	\$	-15.937,05	\$	417.880,05	\$	25.971.219,87
30 de mayo de 2014	29	\$	401.943,00	\$	-16.193,64	\$	418.136,64	\$	25.987.413,51
30 de junio de 2014	30	\$	401.943,00	\$	-16.454,36	\$	418.397,36	\$	26.003.867,87
30 de julio de 2014	31	\$	401.943,00	\$	-16.719,27	\$	418.662,27	\$	26.020.587,14
30 de agosto de 2014	32	\$	401.943,00	\$	-16.988,45	\$	418.931,45	\$	26.037.575,59
30 de septiembre de 2014	33	\$	401.943,00	\$	-17.261,97	\$	419.204,97	\$	26.054.837,56
30 de octubre de 2014	34	\$	401.943,00	\$	-17.539,88	\$	419.482,88	\$	26.072.377,45
30 de noviembre de 2014	35	\$	401.943,00	\$	-17.822,28	\$	419.765,28	\$	26.090.199,72
30 de diciembre de 2014	36	\$	401.943,00	\$	-18.109,22	\$	420.052,22	\$	26.108.308,94
30 de enero de 2015	37	\$	401.943,00	\$	-18.400,77	\$	420.343,77	\$	26.126.709,71
28 de febrero de 2015	38	\$	401.943,00	\$	-18.697,03	\$	420.640,03	\$	26.145.406,74
30 de marzo de 2015	39	\$	401.943,00	\$	-18.998,05	\$	420.941,05	\$	26.164.404,79
30 de abril de 2015	40	\$	401.943,00	\$	-19.303,92	\$	421.246,92	\$	26.183.708,70
30 de mayo de 2015	41	\$	401.943,00	\$	-19.614,71	\$	421.557,71	\$	26.203.323,41
30 de junio de 2015	42	\$	401.943,00	\$	-19.930,51	\$	421.873,51	\$	26.223.253,92
30 de julio de 2015	43	\$	401.943,00	\$	-20.251,39	\$	422.194,39	\$	26.243.505,31
30 de agosto de 2015	44	\$	401.943,00	\$	-20.577,44	\$	422.520,44	\$	26.264.082,74
30 de septiembre de 2015	45	\$	401.943,00	\$	-20.908,73	\$	422.851,73	\$	26.284.991,48
30 de octubre de 2015	46	\$	401.943,00	\$	-21.245,36	\$	423.188,36	\$	26.306.236,84
30 de noviembre de 2015	47	\$	401.943,00	\$	-21.587,41	\$	423.530,41	\$	26.327.824,25
30 de diciembre de 2015	48	\$	401.943,00	\$	-21.934,97	\$	423.877,97	\$	26.349.759,22
30 de enero de 2016	49	\$	401.943,00	\$	-22.288,12	\$	424.231,12	\$	26.372.047,35
29 de febrero de 2016	50	\$	401.943,00	\$	-22.646,96	\$	424.589,96	\$	26.394.694,31
30 de marzo de 2016	51	\$	401.943,00	\$	-23.011,58	\$	424.954,58	\$	26.417.705,89
30 de abril de 2016	52	\$	401.943,00	\$	-23.382,06	\$	425.325,06	\$	26.441.087,95
30 de mayo de 2016	53	\$	401.943,00	\$	-23.758,52	\$	425.701,52	\$	26.464.846,47
30 de junio de 2016	54	\$	401.943,00	\$	-24.141,03	\$	426.084,03	\$	26.488.987,50
30 de julio de 2016	55	\$	401.943,00	\$	-24.529,70	\$	426.472,70	\$	26.513.517,19
30 de agosto de 2016	56	\$	401.943,00	\$	-24.924,63	\$	426.867,63	\$	26.538.441,82
30 de septiembre de 2016	57	\$	401.943,00	\$	-25.325,91	\$	427.268,91	\$	26.563.767,73
30 de octubre de 2016	58	\$	401.943,00	\$	-25.733,66	\$	427.676,66	\$	26.589.501,39
30 de noviembre de 2016	59	\$	401.943,00	\$	-26.147,97	\$	428.090,97	\$	26.615.649,37
30 de diciembre de 2016	60	\$	401.943,00	\$	-26.568,95	\$	428.511,95	\$	26.642.218,32
30 de enero de 2017	61	\$	401.943,00	\$	-26.996,71	\$	428.939,71	\$	26.669.215,04
28 de febrero de 2017	62	\$	401.943,00	\$	-27.431,36	\$	429.374,36	\$	26.696.646,40
30 de marzo de 2017	63	\$	401.943,00	\$	-27.873,01	\$	429.816,01	\$	26.724.519,41
30 de abril de 2017	64	\$	401.943,00	\$	-28.321,76	\$	430.264,76	\$	26.752.841,17
30 de mayo de 2017	65	\$	401.943,00	\$	-28.777,74	\$	430.720,74	\$	26.781.618,91
30 de junio de 2017	66	\$	401.943,00	\$	-29.241,06	\$	431.184,06	\$	26.810.859,98
30 de julio de 2017	67	\$	401.943,00	\$	-29.711,85	\$	431.654,85	\$	26.840.571,82
30 de agosto de 2017	68	\$	401.943,00	\$	-30.190,21	\$	432.133,21	\$	26.870.762,03
30 de septiembre de 2017	69	\$	401.943,00	\$	-30.676,27	\$	432.619,27	\$	26.901.438,30
30 de octubre de 2017	70	\$	401.943,00	\$	-31.170,16	\$	433.113,16	\$	26.932.608,45
30 de noviembre de 2017	71	\$	401.943,00	\$	-31.672,00	\$	433.615,00	\$	26.964.280,45
30 de diciembre de 2017	72	\$	401.943,00	\$	-32.181,92	\$	434.124,92	\$	26.996.462,36

30 de enero de 2018	73	\$	401.943,00	\$	-32.700,04	\$	434.643,04	\$	27.029.162,41
28 de febrero de 2018	74	\$	401.943,00	\$	-33.226,51	\$	435.169,51	\$	27.062.388,92
30 de marzo de 2018	75	\$	401.943,00	\$	-33.761,46	\$	435.704,46	\$	27.096.150,38
30 de abril de 2018	76	\$	401.943,00	\$	-34.305,02	\$	436.248,02	\$	27.130.455,41
30 de mayo de 2018	77	\$	401.943,00	\$	-34.857,33	\$	436.800,33	\$	27.165.312,74
30 de junio de 2018	78	\$	401.943,00	\$	-35.418,54	\$	437.361,54	\$	27.200.731,27
30 de julio de 2018	79	\$	401.943,00	\$	-35.988,77	\$	437.931,77	\$	27.236.720,05
30 de agosto de 2018	80	\$	401.943,00	\$	-36.568,19	\$	438.511,19	\$	27.273.288,24
30 de septiembre de 2018	81	\$	401.943,00	\$	-37.156,94	\$	439.099,94	\$	27.310.445,18
30 de octubre de 2018	82	\$	401.943,00	\$	-37.755,17	\$	439.698,17	\$	27.348.200,35
30 de noviembre de 2018	83	\$	401.943,00	\$	-38.363,03	\$	440.306,03	\$	27.386.563,37
30 de diciembre de 2018	84	\$	401.943,00	\$	-38.980,67	\$	440.923,67	\$	27.425.544,04
30 de enero de 2019	85	\$	401.943,00	\$	-39.608,26	\$	441.551,26	\$	27.465.152,30
28 de febrero de 2019	86	\$	401.943,00	\$	-40.245,95	\$	442.188,95	\$	27.505.398,25
30 de marzo de 2019	87	\$	401.943,00	\$	-40.893,91	\$	442.836,91	\$	27.546.292,17
30 de abril de 2019	88	\$	401.943,00	\$	-41.552,30	\$	443.495,30	\$	27.587.844,47
30 de mayo de 2019	89	\$	401.943,00	\$	-42.221,30	\$	444.164,30	\$	27.630.065,77
30 de junio de 2019	90	\$	401.943,00	\$	-42.901,06	\$	444.844,06	\$	27.672.966,83
30 de julio de 2019	91	\$	401.943,00	\$	-43.591,77	\$	445.534,77	\$	27.716.558,59
30 de agosto de 2019	92	\$	401.943,00	\$	-44.293,59	\$	446.236,59	\$	27.760.852,18
30 de septiembre de 2019	93	\$	401.943,00	\$	-45.006,72	\$	446.949,72	\$	27.805.858,90
30 de octubre de 2019	94	\$	401.943,00	\$	-45.731,33	\$	447.674,33	\$	27.851.590,23
30 de noviembre de 2019	95	\$	401.943,00	\$	-46.467,60	\$	448.410,60	\$	27.898.057,84
30 de diciembre de 2019	96	\$	401.943,00	\$	-47.215,73	\$	449.158,73	\$	27.945.273,57
30 de enero de 2020	97	\$	401.943,00	\$	-47.975,90	\$	449.918,90	\$	27.993.249,47
29 de febrero de 2020	98	\$	401.943,00	\$	-48.748,32	\$	450.691,32	\$	28.041.997,79
30 de marzo de 2020	99	\$	401.943,00	\$	-49.533,16	\$	451.476,16	\$	28.091.530,95
30 de abril de 2020	100	\$	401.943,00	\$	-50.330,65	\$	452.273,65	\$	28.141.861,60
30 de mayo de 2020	101	\$	401.943,00	\$	-51.140,97	\$	453.083,97	\$	28.193.002,57
30 de junio de 2020	102	\$	401.943,00	\$	-51.964,34	\$	453.907,34	\$	28.244.966,91
30 de julio de 2020	103	\$	401.943,00	\$	-52.800,97	\$	454.743,97	\$	28.297.767,88
30 de agosto de 2020	104	\$	401.943,00	\$	-53.651,06	\$	455.594,06	\$	28.351.418,94
30 de septiembre de 2020	105	\$	401.943,00	\$	-54.514,84	\$	456.457,84	\$	28.405.933,79
30 de octubre de 2020	106	\$	401.943,00	\$	-55.392,53	\$	457.335,53	\$	28.461.326,32
30 de noviembre de 2020	107	\$	401.943,00	\$	-56.284,35	\$	458.227,35	\$	28.517.610,68
30 de diciembre de 2020	108	\$	401.943,00	\$	-57.190,53	\$	459.133,53	\$	28.574.801,21
Totales pagar			43.413.925		(2.830.401)		46.244.326		

Maria Angelica Guerron Rodriguez

Maria Angelica Guerron Rodriguez
PROFESIONAL UNIVERSITARIO EN ECONOMIA



SEÑOR

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

E. S. D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO de responsabilidad civil contractual

DEMANDANTE: NELLY YANETH ALVAREZ CARDENAS

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE 4 ETAPA 1

PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA: 2020-551

GIOVANNY ALFONSO RODRÍGUEZ MUÑOZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula 1.031.128.493 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional de abogado número 297.024 del Consejo Superior de la Judicatura (C. S. de la J.), en calidad de apoderado del Conjunto Terra Grande 4 etapa 1, propiedad horizontal, conforme al poder especial otorgado, doy respuesta a la demanda de la referencia, mediante contestación a la misma en los siguientes términos:

I. SOBRE LOS HECHOS

1. No es cierto, toda vez que el contrato fue suscrito con una persona nombre Gloria Yidid Dueñas que no ostentaba la calidad de presidenta del Consejo de Administración del Conjunto, ni tampoco excepcionalmente cumplió los requisitos que establece el parágrafo 1 del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, tampoco se realizó en presencia de testigos ni de ningún miembro del Consejo de Administración.

Adicionalmente, se tienen varios errores en el documento que la contraparte aduce como contrato, por ejemplo, la persona que lo suscribe de nombre Gloria Yidid Dueñas que alega ser presidente del Consejo de Administración del Conjunto demandado no ostentaba la calidad de presidente, adicionalmente, la fecha de suscripción no se conoce con exactitud si se realizó el quince o el primero de marzo del año 2019, por lo cual, carece de validez su contenido.

Finalmente, la razón de que no es cierto el hecho, se debe a que el contrato de prestación de servicios que mediaba la relación civil entre mi poderdante y la parte actora es el que se suscribió con todas las formalidades legales con el presidente del Consejo de Administración el primero de junio del año 2018 ya que además este inclusive fue en presencia de testigos.

2. No es cierto, toda vez que el documento que la contraparte aduce que es un contrato con mi poderdante no es tal, ya que la persona que lo suscribió no fungía como presidenta, de cualquier manera, la relación contractual realmente estaba

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



vigente con el contrato del primero de junio del año 2018 que fijaba condiciones y detalles específicos en su realización.

3. No es cierto que se cumplieron las funciones sin reparo, toda vez que si existieron diferentes reparos o fallas en la prestación del servicio realizado por Nely Yaneth Alvarez Cardenas, entre las faltas a la prestación del servicio pactado con el contrato del primero de junio del año 2018 se tiene que incumplió también las funciones que encomienda la Ley al administrador del Conjunto Residencial demandado, que se establecen en la Ley 675 de 2001 en su artículo 51, por lo tanto, se señalan algunas de las fallas que presentaron en la prestación del servicio:
 - a. La administradora entregó documentos falsos en donde aducía que había cursado en el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA entre otros: una tecnología en gestión de la propiedad horizontal; curso de interpretación de planos arquitectónicos; curso de contexto administrativo y social de la propiedad horizontal, situación que está en trámite de denuncia ante la Fiscalía General de la Nación
 - b. La Administradora no realizó cotizaciones a seguridad social en el desarrollo del contrato, incumpliendo su obligación legal y poniendo en riesgo la seguridad jurídica que se tiene con el Conjunto Residencial.
 - c. La convocatoria a la Asamblea General del 15 e febrero de 2020, para realizarse el 1 de marzo de 2019 no cumplió el término para su respectiva convocatoria, ya que se convocó menos de 15 días antes lo que tendría su vicio de ilegalidad como lo estipula la normatividad, esto incumpliendo la obligación que le asistía según el numeral 1 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001.
 - d. La demandante incumplió su obligación contenida en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, toda vez que no se tienen ni archivos físicos del conjunto ni digitales del mismo, tan así que no se encuentran los soportes de las actas de las Asambleas y de las reuniones del consejo.
 - e. La demandante suscribió un contrato con una persona que no era la presidenta del Consejo de administración.
 - f. Tenía vencida la representación legal 3 meses antes de ingresar al consejo, generando atrasos en los pagos a proveedores, bloqueando la cuenta del banco.
 - g. Falta en el control y gestión al no entregar informes de la labor realizada por la casa de cobranzas Soluciones Integrales, en la recuperación de cartera de los inmuebles que se encontraban en cobro jurídico o con acuerdos de pago.
 - h. Aumento de la cartera del conjunto, por la falta de diligencia en la recuperación de la misma.
 - i. Informó que presento a la asamblea dos propuestas de presupuesto, pero no tenía la claridad de cual fue aprobado, generado duda en los rubros y la inversión presupuestal aprobada.

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



- j. El consejo solicitó a la administradora que hiciese cumplir el reglamento y las normas de convivencia, al hacer caso omiso, afectó la convivencia entre los residentes del conjunto.
 - k. En el año 2020, se realizó un abono al pago de sus servicios de forma arbitraria al no tener aprobación de los miembros del consejo de administración, ni de la revisora fiscal (abuso de confianza)
 - l. En asamblea extraordinaria del mes de junio de 2019, sin estar en el orden del día o ser aprobado, pidió un aumento de su sueldo.
 - m. Al verificar la caja menor de la copropiedad se evidenciaron prestamos a guardas de seguridad, a particulares y gastos de transporte de personas distintas a ella
 - n. Se presentaron negativas por parte de la revisora fiscal a la hora de solicitar el acompañamiento de la delegada tesorera del consejo de administración en las reuniones para realizar el arqueo de caja.
 - o. En momentos de auge del fenómeno sanitario, la administradora se negó a asistir a las reuniones que se realizaban en la copropiedad, adicionalmente no intento acudir a ningún medio alternativo de comunicación.
 - p. Iniciando la pandemia, la administradora vía WhatsApp sin autorización le pidió a la empresa de aseo JH, que no se presentara a trabajar, afectando a los residentes.
 - q. Impedimentos para acceder a la información contable y de tesorería en su totalidad, la administradora se negó a compartir la información requerida
4. No es cierto, toda vez que el contrato suscrito entre las partes es del primero de junio del año 2018 y no atiende a los valores referidas en la demanda, por el contrario, el contrato que informa la parte actora no cumplió todos los requisitos para obligar a mi poderdante en el presente proceso judicial.
5. No es cierto, toda vez que el contrato suscrito entre las partes es del primero de junio del año 2018 y no atiende a las fechas informadas en los hechos de la demanda, por el contrario, el contrato que informa la parte actora no cumplió todos los requisitos para obligar a mi poderdante en el presente proceso judicial.
6. Parcialmente cierto, toda vez que si bien algunos miembros del consejo de administración ratificaron a la parte actora para que siguiera actuando como administradora del conjunto, lo hicieron con relación al contrato suscrito entre las partes del primero de junio del año 2018 y no sobre otro documento, por lo cual, es sobre este documento que se deben regir los destinos del proceso judicial y no sobre el contrato que aparentemente suscribió la contraparte y que es objeto de este litigio.
7. Es parcialmente cierto, toda vez que no se realizó de manera ilegal, ya que para terminar el contrato suscrito entre las partes del primero de junio del año 2018 solo se requería el cumplimiento del mismo, en este sentido la clausula octava

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



del contrato refiere que el contrato iniciaría: "...a partir del UNO (01) de junio de 2018 hasta el primero (01) de diciembre de 2018..." por lo tanto, si bien se extendió en periodos de 6 meses su duración, oportunamente se comunicó por escrito el 27 de abril de 2020 que la terminación se daría el 1 de junio de 2020, con el fin de cumplir a cabalidad el contrato, esto aun como lo afirma la parte actora.

Adicionalmente, no se requería de la expresión de causales que motivaran la terminación del mismo, que si bien existieron muchas causales que demostraron la mala fe de la contraparte y aunque no se aportaron, el mero cumplimiento del contrato y su aviso de finalización dio por terminada la relación.

Finalmente y no menos importante, el acuerdo de conciliación suscrito entre mi poderdante y la hoy demandante de fecha 16 de junio de 2020, con radicado 45 de 2020, teniendo como conciliador a Jose Ricardo Diaz con nombramiento 002 del 11 de mayo de 2006 de Soacha estableció que se realizaba entrega voluntaria de la administración y no se dejaron reparos algunos sobre el incumplimiento del mismo.

8. No es un hecho, sino una descripción y transcripción de lo comunicado por Maria Elsy Angel Moya, en el entendido que como revisora fiscal no hace parte decisoria sobre las decisiones que se toman en el Conjunto residencial, aun más cuando se verifica que se entregó voluntariamente la administración del consejo, tal como lo detalla el acuerdo de conciliación suscrito entre mi poderdante y la hoy demandante de fecha 16 de junio de 2020, con radicado 45 de 2020, teniendo como conciliador a Jose Ricardo Diaz con nombramiento 002 del 11 de mayo de 2006 de Soacha.
9. No es un hecho, toda vez que la decisión sobre finalización del contrato con la que fuera administradora y hoy demandante y mi poderdante debía mediar en comunicaciones entre ellos y no necesariamente en conjunto con los copropietarios, sin embargo, es parcialmente cierto que la demandante comunicó su inconformidad en todo el conjunto mediante comunicaciones escritas, comunicaciones que aunque también fueron respondidas por el Consejo de Administración no transgredieron ningún derecho fundamental de la contraparte, tal como lo desestimó el Juzgado Segundo de pequeñas causas y competencia múltiple de Soacha Cundinamarca, en el fallo de tutela que presentó Nely Yaneth Alvarez Cardenas con radicado 2020-0035, y que le dieron la razón a mi poderdante.
10. Es parcialmente cierto, ya que adicionalmente se informó en la audiencia de conciliación celebrada en la fecha 16 de junio de 2020, que dio a lugar al acta de conciliación con radicado 45 de 2020, teniendo como conciliador a Jose Ricardo Diaz con nombramiento 002 del 11 de mayo de 2006 de Soacha, que se entregara la administración de manera voluntaria y sin reparos algunos sobre conceptos económicos.

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



11. Es cierto.
12. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
13. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
14. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
15. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
16. No me consta, que se pruebe toda vez que se desconoce la manera en que se establecen los lucros cesantes y daños emergentes.
17. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
18. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
19. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.
20. No es un hecho, sino una afirmación sobre el análisis errado que realiza la parte actora.

II. SOBRE LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a la pretensión invocada por la demandante, toda vez que el contrato que alega la contraparte no fue otorgado de manera legal, ya que lo suscribe de nombre Gloria Yidid Dueñas que alega ser presidente del Consejo de Administración del Conjunto demandado y esta no era la presidenta, además porque se incurre en diferentes errores en el documento, adicionalmente se había acordado la entrega voluntaria de la administración y por ende no se encontraban pasivos pendientes a favor de la demandante..
2. Me opongo a la pretensión invocada por la demandante, toda vez que el contrato que alega la contraparte no fue otorgado de manera legal, ya que lo suscribe de nombre Gloria Yidid Dueñas que alega ser presidente del Consejo de Administración del Conjunto demandado y esta no era la presidenta, además porque se incurre en diferentes errores en el documento, adicionalmente se había acordado la entrega voluntaria de la administración y por ende no se encontraban pasivos pendientes a favor de la demandante.
3. Me opongo a la pretensión invocada por la demandante, toda vez que el contrato que alega la contraparte no fue otorgado de manera legal, ya que lo suscribe de nombre Gloria Yidid Dueñas que alega ser presidente del Consejo de Administración del Conjunto demandado y esta no era la presidenta, además porque se incurre en diferentes errores en el documento,

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



adicionalmente se había acordado la entrega voluntaria de la administración y por ende no se encontraban pasivos pendientes a favor de la demandante.

4. Me opongo a la pretensión invocada por la demandante, toda vez que no se configura.
5. Me opongo a la pretensión invocada por la demandante, toda vez que no se configura.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A: Cosa juzgada

Teniendo en cuenta el acuerdo de conciliación suscrito entre mi poderdante y la hoy demandante de fecha 16 de junio de 2020, con radicado 45 de 2020, teniendo como conciliador a Jose Ricardo Diaz con nombramiento 002 del 11 de mayo de 2006 de Soacha, estableció que se realizaba entrega voluntaria de la administración y no se dejaron reparos algunos sobre el incumplimiento del mismo, por lo tanto, en este caso se ventilan asuntos que ya habían sido objeto de acuerdo en una entrega de la “...administración voluntaria y sin ninguna presión...”.

Por lo anterior, adicionalmente se tiene en cuenta que se está vulnerando los artículos 66 y 109 de la ley 446 de 1998, en el entendido que estos asuntos habían sido ventilados de manera oportuna en el acuerdo conciliatorio, aun cuando erradamente la contraparte pretendió ventilar solicitudes de indemnizaciones con una nueva audiencia de conciliación, lo que de manera contundente es ilegal, ya que estos asuntos habían sido abordados en la primera audiencia de conciliación.

PETICIÓN DE LAS PRUEBAS

Se solicito se tengan como pruebas:

Las aportadas por la contraparte del acuerdo conciliatorio y las que anexaré en el acápite de pruebas.

SOLICITUD

Solicito que se declare probada esta excepción por los documentos y afirmaciones aportados en la misma.

Así mismo, solicito sea condenada en costas y agencias en derecho la parte contraria.

B: Contrato que no cumple formalidades legales

El supuesto contrato que alega la contraparte que fue suscrito aparentemente por la presidenta del Consejo Gloria Yidid Dueñas, no cumplió las formalidades legales,

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



toda vez que esta no ostentaba la calidad de presidenta del Consejo de Administración del Conjunto, incumpliendo los requisitos que establece el parágrafo 1 del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, en este sentido el contrato no obliga a su cumplimiento al Conjunto demandado, ya que solo puede ser obligado mi poderdante por las causas que legalmente haya incumplido en este proceso judicial.

En su lugar, el cumplimiento de las formalidades legales lo tiene el contrato que se estableció entre las partes el primero de junio del año 2018 que fijaba condiciones y detalles específicos en su realización y que finalmente establece que para terminar el contrato suscrito entre las partes del primero de junio del año 2018 solo se requería el cumplimiento del mismo, en este sentido la cláusula octava del contrato refiere que el contrato iniciaría: "...a partir del UNO (01) de junio de 2018 hasta el primero (01) de diciembre de 2018..." por lo tanto, si bien se extendió en periodos de 6 meses su duración, oportunamente se comunicó por escrito el 27 de abril de 2020 que la terminación se daría el 1 de junio de 2020, con el fin de cumplir a cabalidad el contrato, esto aun como lo afirma la parte actora

PETICIÓN DE LAS PRUEBAS

Se solicito se tengan como pruebas:

Las aportadas por la contraparte del acuerdo conciliatorio y las que anexaré en el acápite de pruebas.

SOLICITUD

Solicito que se declare probada esta excepción por los documentos y afirmaciones aportados en la misma.

Así mismo, solicito sea condenada en costas y agencias en derecho la parte contraria.

C: Excepción general o innominada

Se solicita de manera respetuosa al señor juez que si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, así no haya sido formulada sea atendida y resuelta.

IV. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

- A.** Solicito interrogatorio de parte a la parte actora, con el fin de acreditar los hechos y pretensiones que aquí se ventilan.
- B.** Solicito se decrete el testimonio de las siguientes personas:

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



- Viviana Hernández Ruiz, identificada con cédula de ciudadanía número 52.430.730, dirección de notificación Carrera 112f # 80-59 torre 9-202, quien declarara sobre todos los hechos contenidos en la contestación de la demanda correo electrónico: Viviana.hernandez@gmail.com.
- José Gabriel Corredor González, identificado con cédula de ciudadanía número #79 761 835, dirección carrera 9 este #36--59 Apto 504 IN 2, quien declarara sobre todos los hechos contenidos en la contestación de la demanda correo electrónico: Josegabrielcorredor4@gmail.com.
- JEIMY ANDREA BERNAL LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.024.466.169, dirección carrera 9 este #36—59, correo electrónico: bernallopezjeimyandrea@gmail.com, quien declarara sobre todos los hechos contenidos en la contestación de la demanda.
- GERMAN GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.896.531, correo: gsanti3006@gmail.com, carrera 9 este #36—59, quien declarara sobre todos los hechos contenidos en la contestación de la demanda.

C: Solicito se tengan como pruebas las siguientes pruebas documentales:

- Acta no. 10 – 10 de agosto de 2019
- Carta de retiro ZULMA VIVIANA CASTILLO
- Acta no. 13 14 de noviembre de 2019
- Derecho de petición SENA 18 agosto 2020
- Diplomas SENA
- Derecho de petición alcaldía
- Comunicación de residentes y copropietarios
- Reunión de entrega 1 de junio 2020
- Citación a reunión 26 mayo de 2020
- Derecho de petición a la administradora
- Empalme administración
- Soportes correo electrónico
- Carta a MARIA ELSY ÁNGEL MOYA
- Informe auditoria externa
- Contrato de prestación de servicios de administración
- Poder abogado
- Acta asamblea general ordinaria
- Aceptación del cargo de administración
- Acta consejo 3 de mayo de 2020
- Acta de inspección de derecho de petición
- Respuesta acción de tutela

V. NOTIFICACIONES

Teléfono y/o WhatsApp: 314-2989037 / 317-8046884

Dirección: Carrera 10 No. 20 – 39, Oficina 243

Correo: g.rodriguezabogado@gmail.com

Fan page: <https://www.facebook.com/FirmaRodriguezyAbogados/>



El suscrito las recibirá personalmente en la secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la carrera 10ª. número 20-39, oficina 243, de Bogotá, D.C., pero preferiblemente en el correo electrónico g.rodriquezabogado@gmail.com.

VI. SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Solicito que al ser negadas las prestaciones de la demanda de la contraparte sea aplicada la sanción que establece el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014, que refiere lo siguiente:

“También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.”

Del señor(a) juez ,

GIOVANNY ALFONSO RODRÍGUEZ MUÑOZ

C.C. N° 1.031.128.493 de Bogotá.

T.P. N° 297.024 del C. S. de la J.

Número de Celular: 317 8046894

Correo electrónico: g.rodriquezabogado@gmail.com

Soacha Cundinamarca, Agosto 10 de 2019

Acta # 10

Siendo las 10:30 am se reúne parte del consejo Ricardo Díaz presidente de consejo, Gloria Dueñas tesorera, Germán González veedor, Nelly Álvarez administradora para reunirnos con la señora Sandra Lilibiana Pinto de la torre 6 apto 503.

para tratar el asunto de multa por escándalo de su arrendatario.

Llega a la reunión la señora Rosa Mahecha del comité de convivencia y don Ignacio Moyano, luego llega don Bernardo Rodríguez Vicepresidente de consejo.

Se llega al acuerdo de que la señora Sandra paga la multa de 380.000 pesos por el problema con su inquilino. Se hace compromiso escrito para dicho pago.

Se habla de arreglo torres 4, 5, y 6 iluminación, la señora Nely propone que la iluminación de torres sea por parte de administración, como se hizo la iluminación de zonas comunes.

Se aprueba de esta manera, sale pago por apartamento de 35.000 mil pesos la administración paga 50% y los apartamentos pagan el 50%. siete votos a favor contando con la administradora.

Se va a buscar y notificar a las personas que tienen deuda de multas para que el día domingo paguen con trabajo (monetario) social y la mitad de su deuda sea monetaria.

Reunión general con jóvenes y padres para conferencia de orientación educativa. Caracter obligatorio. fecha tentativa.

casa 129 (Clara Beltrán) CAJ. enviar estado de cuenta.

conceso de pago multa para don Germán, descuento de cuenta de cobro por 120.000 y el restante lo paga don Germán.

4'800.000 arreglo y remodelación de recepción, el señor está realizando su papeleo correspondiente, para ejecutar el contrato.

José Luis Pérez Tesorera
52877248

~~Ramón~~
42447530

~~Germán~~
~~Ramón~~
Hugo García
Nancy

Soacha, Abril 8 de 2.019

Señores:

TERRA GRANDE 4 ETAPA 1

Atención: **ADMINISTRACIÓN**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

REVISORA FISCAL Y CONTADORA

Respetados Señores:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes, **ZULMA VIVIANA VANEGAS CASTILLO**, identificada con **C.C. No. 52'437.202** de Bogotá, con el fin de comunicarles mi decisión de retirarme del grupo de Consejo de Administración con el cargo de Tesorera para el año 2.019, a partir de la fecha.

Dicha determinación es por cuestiones personales y de Salud tanto física como mental, agradezco la oportunidad de haber hecho parte de su equipo de trabajo.

En cuanto a la firma de los cheques los seguiré firmando hasta el momento que el Conjunto lo requiera, pues no es mi interés perjudicar el desarrollo del Conjunto, también espero que sea pronto designada la persona que ocupara ese cargo, así como también solicito muy amablemente sean radicados prontamente los documentos ante la alcaldía para que queden legalmente las personas que hacen parte del Consejo y así mismo mi nombre desaparezca totalmente de todo documento legal del conjunto como también de las cuentas bancarias a nombre del Conjunto **TERRA GRANDE 4 ETAPA 1**.

Agradezco su atención prestada.

Sin otro particular,

Atentamente,


ZULMA VIVIANA VANEGAS CASTILLO

C.C. 52'437.202 Bogotá

Celular 314 333 11 52

ACTA N° 13

Soacha Cundinamarca, 14 de noviembre de 2019

REUNION CONSEJO

Siendo las 7:30 de la noche nos reunimos los siguientes miembros de consejo y convivencia:

José Gabriel Corredor	convivencia
Gloria Dueñas	tesorera
German González	veedor

Se tratan los siguientes temas:

1. Elección de diseño y colores de la recepción, se escoge por unanimidad.
2. Reunión de tiendas.

Se escoge fecha para citar a los residentes que tienen tiendas para informar los aspectos legales de tener tiendas en el conjunto siendo este residencial. Se envían notificaciones. Queda reunión para el sábado 23 de noviembre del presente año. A las 9:00 am

3. Reunión morosos que tienen parqueaderos para el día sábado 23 de noviembre a las 9:30am.

Se citan los siguientes inmuebles:

Casa 79

Casa 152

Casa 185

Casa 187

Torre 2-304

Torre 5-201

Torre 5-502

4. Por aprobación de la revisora fiscal y de los miembros del consejo se autoriza un retiro parcial de la cuenta de ahorros para completar el pago de la remodelación de la recepción. Con el compromiso de reembolsar el dinero en el mes de diciembre.
5. Salón comunal del 2 piso: los residentes de la torre 2 apto 401 toman en arriendo el salón del segundo piso, y dan como valor agregado la estucada y pintura del salón del tercer piso, pendiente fecha de entrega.
6. Se hace llamada a la asesora de póliza para saber si es posible responder por el daño del vehículo del inmueble torre 2-504. Por la ruptura del panorámico.

ACTA N° 13

Soacha Cundinamarca, 14 de noviembre de 2019

REUNION CONSEJO

Siendo las 7:30 de la noche nos reunimos los siguientes miembros de consejo y convivencia:

José Gabriel Corredor convivencia

Gloria Dueñas tesorera

German González veedor

Se tratan los siguientes temas:

1. Elección de diseño y colores de la recepción, se escoge por unanimidad.
2. Reunión de tiendas.

Se escoge fecha para citar a los residentes que tienen tiendas para informar los aspectos legales de tener tiendas en el conjunto siendo este residencial. Se envían notificaciones. Queda reunión para el sábado 23 de noviembre del presente año. A las 9:00 am

3. Reunión morosos que tienen parqueaderos para el día sábado 23 de noviembre a las 9:30am.

Se citan los siguientes inmuebles:

Casa 79

Casa 152

Casa 185

Casa 187

Torre 2-304

Torre 5-201

Torre 5-502

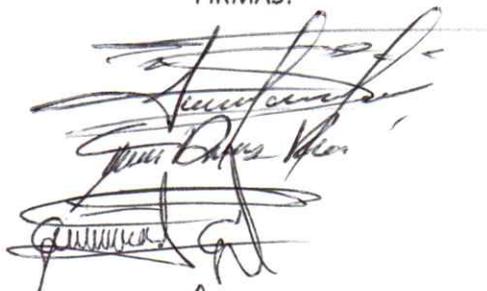
4. Por aprobación de la revisora fiscal y de los miembros del consejo se autoriza un retiro parcial de la cuenta de ahorros para completar el pago de la remodelación de la recepción. Con el compromiso de reembolsar el dinero en el mes de diciembre.
5. Salón comunal del 2 piso: los residentes de la torre 2 apto 401 toman en arriendo el salón del segundo piso, y dan como valor agregado la estucada y pintura del salón del tercer piso, pendiente fecha de entrega.
6. Se hace llamada a la asesora de póliza para saber si es posible responder por el daño del vehículo del inmueble torre 2-504. Por la ruptura del panorámico.

7. Pendiente coordinar por parte de la administración y la secretaria de salud para realizar una charla a los jóvenes el conjunto. El tema es convivencia en conjunto cerrado y consumo de drogas.
8. La administración hace seguimiento al contratista de electricidad para saber en qué fecha entrega trabajo y recibimos valor agregado.
9. Queda pendiente programar fecha para reunión de mascotas de alta peligrosidad, confirman don Ignacio Moyano y la señora Victoria de la secretaria de salud. Queda con fecha abierta para citar a los residentes.

ASISTENCIA:

José Gabriel Corredor	convivencia
Gloria Dueñas	tesorera
German González	veedor

FIRMAS:



Se cierra reunión siendo las 9:15 de la noche.



Soacha, agosto 18 de 2020

Señores:

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

ASUNTO: PETICION DE VERIFICACION DE SOPORTES ACADEMICOS

Reciban un cordial saludo

Nosotros como consejo de administración del conjunto residencial Terra Grande 4 etapa 1, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, por medio del presente nos permitimos solicitar amablemente de su colaboración verificando los soportes académicos que a continuación aportamos y describimos:

1. TECNOLOGIA EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - **NELY YANÉTH ALVAREZ CARDENAS – CC No 39.707.943**
2. INTERPRETACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS - **NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS – CC No 39.707.943**
3. CONTEXTO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - **NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS – CC No 39.707.943**
4. TECNOLOGIA EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – **OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ – CC No 52.547.605**

Realizamos esta solicitud con el fin de verificar la veracidad de los soportes antes mencionados los cuales fueron presentados en las hojas de vida de cada una de las personas mencionadas

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a las siguientes direcciones física y electrónica:

Dirección: cra 9 este · 36-59 conjunto residencial Terra Grande 4 Etapa 1 **casa 42** en el municipio de Soacha

Correo Electrónico: consejoterra41@gmail.com


German González
Presidente del consejo



COMUNICADO CONSEJO DE ADMINISTRACION



Libertad y Orden
REPUBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS

Con Cedula de Ciudadanía No. 39.707.943

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

**TECNOLOGO EN GESTION DE LA PROPIEDAD
ORIZONTAL**

Con duración de 60 horas

*En este testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá,
a los treinta (30) días del mes de octubre de los mil dieciséis (2016)*

Firmado Digitalmente por
FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá – Colombia

FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR

Subdirector CENTRO DE TECNOLOGIAS PARA LA CONTRUCCION Y LA MADERA REGIONAL
DISTRICO CAPITAL

38710905 – 05/10/2016

No y FECHA DE REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificado en el registro que se encuentra en la página web
<http://certificado.sena.edu.com.co>, bajo el número 9209001268985cc40390821c.



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar

NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS

Con Cedula de Ciudadanía No. 39.707.943

Cursó y aprobó la acción de Formación

CONTEXTO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Con duración de 30 horas

En este testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los Nueve (9) días del mes de octubre de los mil marzo (2016)

Firmado Digitalmente por

FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA

Autenticidad del Documento

Bogotá – Colombia

FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR

Subdirector

CENTRO DE TECNOLOGIAS PARA LA CONTRUCCION Y LA MADERA

REGIONAL DISTRICO CAPITAL

38710905 – 05/10/2016

FECHA DE REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificado en el registro que se encuentra en la página web <http://certificado.sena.edu.com.co>, bajo el número 9209001268985ccc40390821c.



Libertad y Orden
REPUBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar

NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS

Con Cedula de Ciudadanía No. 39.707.943

Cursó y aprobó la acción de Formación

INTERPRETACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS

Con duración de 60 horas

En este testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los Cinco (5) días del mes de octubre de los mil dieciséis (2016)

Firmado Digitalmente por

FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA

Autenticidad del Documento

Bogotá – Colombia

FRANCISCO GUTIERREZ ESCOBAR

Subdirector

**CENTRO DE TECNOLOGIAS PARA LA CONTRUCCION Y LA MADERA
REGIONAL DISTRICO CAPITAL**

**38710905 – 05/10/2016
FECHA DE REGISTRO**

La autenticidad de este documento puede ser verificado en el registro que se encuentra en la página web <http://certificado.sena.edu.com.co>, bajo el número 9209001268985cc40390821c.



Libertad y orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ

Con Cedula de Ciudadania No. 52.547.605

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

TECNÓLOGO EN

GESTIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Soacha,
a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil quince (2015)*

Firmado Digitalmente por
MARIELA RONCANCIO RUIZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

Mariela Roncancio Ruiz

Subdirectora CENTRO INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA
REGIONAL CUNDINAMARCA

16869893 - 17/11/2015

No y FECHA REGISTRO

Solicitud.

Conjunto Residencial Terragrande IV Etapa I <terragrande41@gmail.com>

11:05 (hace 0 minutos)

Señores:

Alcaldiapropiedadhorizontal

Apoyo a la Justicia - Propiedad Horizontal

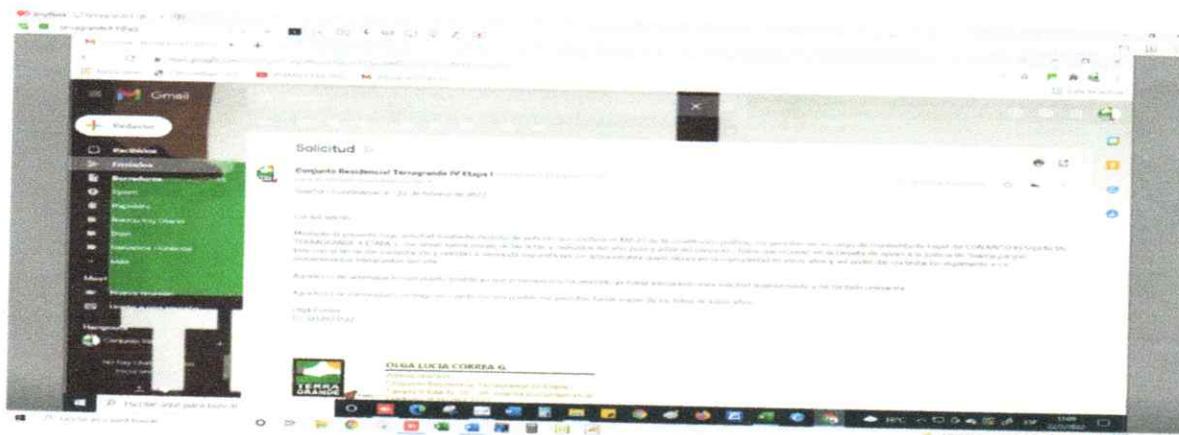


Soacha - Cundinamarca, 22 de febrero de 2022

Cordial saludo.

Mediante la presente hago solicitud mediante derecho de petición que confiere el Art.23 de la constitución política, me permitan en mi cargo de representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1, Nit.900349496-2, me sirvan tomar copias de las actas y radicados del año 2019 y 2020 del conjunto. folios que reposan en la carpeta de apoyo a la justicia de Soacha parque.

Este con el fin de dar contestación y claridad a demanda impuesta por un administrador quien laboró en la copropiedad en estos años y así poder dar contestación legalmente a los requerimientos interpuestos por ella.



Agradezco de antemano lo más pronto posible ya que el tiempo nos ha afectado ya había interpuesto esta solicitud anteriormente y he recibido respuesta.

Agradezco se comuniquen conmigo en cuanto me sea posible me permitan tomar copias de los folios de estos años.


Olga Correa

Cl. 3212975522



COMUNICADO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Soacha, 14 de mayo de 2020

Señores:

COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

Conjunto residencial Terra grande 4 Etapa 1

Estimados Residentes:

Es nuestro deber como consejo de administración informar a todos los residentes del conjunto lo siguiente:

Que de acuerdo a las facultades conferidas por el artículo 55 de la ley 675 de 2001 y por las facultades concedidas por la asamblea al consejo de administración

El consejo en pleno ha tomado la decisión de no continuar con la administradora la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas, debido a los incumplimientos en las funciones que como administradora le asisten, las cuales se encuentran contempladas en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, incumplimientos que nos permitimos citar:

1. La señora administradora previo al ingreso del consejo de administración actual, tenía la representación legal del conjunto vencida desde hacía 3 meses, sin mediar ningún argumento, generando en consecuencia graves atrasos en los pagos a proveedores ya que también dejó bloquear la cuenta del banco, siendo esto una falta de diligencia y de profesionalismo en el cargo ya que según el artículo 50 de la ley 675 del 2001 esta obligación recae en cabeza de la administración.
2. Al verificar la situación con la casa de cobranzas Soluciones Integrales, empresa contratada por la Sra., Nelly Álvarez, para el cobro y recuperación de cartera, se evidenció una falta de control a la gestión y supervisión por parte de la administradora, dado que desde el mes de noviembre del año pasado no se presentaban informes de ninguna clase acerca de los inmuebles que se encuentran en cobro jurídico o con acuerdos de pago, incumpliendo con esto el numeral 8 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
3. En la cartera del conjunto se identificó un notable aumento de la misma, se requirió a la señora administradora, informar las medidas a tomar para dicha recuperación, requerimiento que no fue atendido, y su gestión tampoco fue demostrada para disminuir la morosidad de la misma, incumpliendo con esto nuevamente el numeral 8 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
4. Al solicitar el presupuesto aprobado por la asamblea para el año 2020, la señora administradora informó que presentó dos presupuestos a la comunidad en asamblea pero no tenía la claridad cuál fue el aprobado, dejando una duda acerca de los rubros y la inversión presupuestal aprobados.

5. En repetidas ocasiones el consejo de administración le solicito a la administradora que hiciese cumplir el reglamento y las normas de convivencia aprobadas por la asamblea sin excepciones, La misma hizo caso omiso afectando esto la convivencia adecuada y armónica de toda la copropiedad incumpliendo con el numeral 12 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
6. En el mes de marzo del año en curso, la señora administradora de manera arbitraria se realizó un abono al pago de sus servicios, sin contar con la aprobación de ninguno de los miembros del consejo de administración ni de la revisora fiscal evidenciando así una falta grave de abuso de confianza. incumpliendo con esto el numeral 5 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
7. En la asamblea extraordinaria del mes de junio de 2019 sin estar en el orden del día y sin contar con aprobación del consejo de ese tiempo pidió un aumento de sueldo incumpliendo así con el artículo 39 de la ley 675 de 2001 parágrafo 1.
8. Al verificar la caja menor de la copropiedad nos encontramos con préstamos a guardas de seguridad, a particulares y gastos de transportes a personas distintas a ella sin aprobación de ningún órgano de administración hecho que nos preocupa pues los fondos del conjunto no deben ser usados para estos fines incumpliendo el artículo 51 ley 675 de 2001 numeral 5.
9. Cuando se le indico a la administradora que en los arqueos de caja haría presencia la delegada tesorera del consejo de administración en cumplimiento del artículo 55 de la ley 675 de 2001, la revisora fiscal se negó a dejarla participar de estas reuniones en presencia de la Administradora, situación que genero grave preocupación, dado que en cabeza del consejo de administración está el deber de vigilar la inversión de los fondos de la copropiedad.
10. Siendo conscientes que la pandemia, la cuarentena y los problemas de salud pública habían complicado los temas de desplazamiento y demás, era obligación de la señora administradora no obviar su cargo, si bien no podía acercarse a la copropiedad era su deber poner a disposición de todos los copropietarios medios alternativos de comunicación, situación que jamás se dio, por lo contrario se negó a asistir casi por un mes a la copropiedad de no ser por el llamado del consejo no hubiese venido en esos días que inicio la pandemia.
11. Iniciando la pandemia la administradora vía WhatsApp sin ninguna le informo a la empresa de aseo JH que no viniera a trabajar por su seguridad , sin contar con la afectación que esto podría traer a la copropiedad , poniendo en riesgo la salud de todos los que vivimos aquí.
12. Pese a los múltiples esfuerzos que realizamos como consejo para poder acceder a la información contable y de tesorería en su totalidad y poder ejercer nuestras funciones de vigilancia y control, la señora administradora se negó a compartir la información requerida vulnerándonos así el derecho de inspección que se tiene no solo como consejo de administración sino como copropietarios.

En vista de los reiterados incumplimientos a las obligaciones, y abusos por parte de la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas nos permitimos informar que el contrato con ella no se renueva.

Ahora bien en vista de la carta allegada a ustedes por la señora administradora de fecha 6 de mayo de 2020 nos permitimos realizar las siguientes precisiones:

1. El consejo tomo la decisión de citar a la empresa JH SERVICIOS GENERALES puesto que la administradora arbitrariamente había tomado la decisión que el personal de aseo no volviera a desarrollar sus servicios de aseo en el conjunto iniciando la pandemia, obviando los protocolos que debíamos seguir de limpieza y desinfección, de no haberse realizado esta reunión los trabajadores del aseo no hubiesen venido a laborar en esas dos semanas.
2. Respecto de la propuesta de recaudar el pago de administración en la portería, la misma la hizo la señora administradora quien ordeno a los guardas recibir dicho recaudo, comunicó a la tesorera y al presidente del consejo su propuesta el consejo decidió preguntar a la revisora fiscal si esto se podía realizar , fue la revisora fiscal quien estuvo de acuerdo con esta decisión, no obstante esto se realizó por el tema de la pandemia y solo por los meses de marzo y abril y debido a que se tenía la cuenta bloqueada por mal manejo y no se actualizo la personería jurídica, ahora bien estos dineros fueron entregados personalmente por la tesorera a la Administradora en presencia de la revisora fiscal y la contadora .
3. De acuerdo a las faltas presentadas por parte del personal de seguridad, que fueron evidenciadas por los mismos copropietarios las cuales se dieron a conocer a la señora administradora sin que se tomase los correctivos necesarios , en vista de la negligencia por parte de ella y para atender el requerimiento de la comunidad , el consejo de administración procedió a citar una reunión de manera urgente entre el supervisor, la administradora y el consejo para así solucionar los graves inconvenientes que se venían presentando.
4. Es claro para nosotros como consejo que existe un manual de convivencia que todos estamos obligados a cumplir, sin embargo a la fecha la señora administradora no ha realizado ningún llamado de atención ni impuesto ninguna multa, a los miembros del consejo.
5. El tema de los pagos a proveedores, y contratistas es manejado por la administradora quien es la única que tiene acceso a la cuenta bancaria y a sus movimientos, por lo tanto no es cierto que el consejo interviene.
6. Téngase en cuenta que la carta de renuncia presentada por parte de la señora contadora fue libre y voluntaria, la cual fue recibida y aprobada por la señora Nelly, por este motivo se abrió convocatoria siguiendo el debido proceso para la elección en el cargo de contador.
7. Es importante que la comunidad conozca y reconozca la labor realizada por la administradora razón por la cual nosotros como consejo le agradecemos su gestión realizada durante este tiempo, pero no podemos desconocer las faltas repetitivas e incumplimientos mencionados, que nos han obligado a tomar la decisión de no renovar el contrato, pues para este cargo necesitamos una persona integra profesional y con ética, que actúe frente a cualquier situación en debida forma.

Agradecemos de antemano su atención, cualquier duda o inquietud frente al comunicado estamos atentos a resolverlo.

Cordialmente

Consejo de administración Terra Grande 4 Etapa 1

Soacha, 29 de Mayo de 2020

Señora
Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas
Administradora conjunto residencial Terra Grande 4 etapa 1
Soacha.

ASUNTO: REUNIÓN ENTREGA 1 DE JUNIO DE 2020

Reciba un cordial saludo

El consejo de administración del conjunto residencial Terra Grande 4 etapa 1, por medio del presente se permite manifestar lo siguiente:

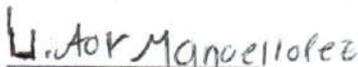
1. Que el día 26 de mayo de 2020, se envió notificación a usted por medio físico radicado en la portería del conjunto residencial Terra Grande 4 etapa 1, solicitándole reunión para el día 29 de mayo de 2020 a las 09:00 a.m., siguiendo el conducto regular en este comunicado se le solicito citar a la señora revisora fiscal y a la señora contadora.
2. Que el día 29 de mayo de 2020, dando cumplimiento a lo indicado en la comunicación nos acercamos a la oficina de administración en la hora indicada para llevar a cabo la reunión e inspección de lo solicitado en el comunicado.
3. Que usted nos indicó no tener conocimiento de dicha comunicación, pese a que se encontraba recibida por parte del guarda de vigilancia el Sr. Carlos Anzola, quien ratifico su recibo colocando el sello al documento.
4. Que es importante resaltar que el medio habitual de entrega de correspondencia, es mediante la empresa de vigilancia
5. Que en vista de lo anterior se tomó la decisión de programar reunión de entrega para el día 1 de junio del 2020, a las 11:00 a.m., esto en consenso con usted y con la señora revisora fiscal.
6. Que a la fecha del presente comunicado no se tiene seleccionado a ningún candidato para que ocupe el cargo de administrador del conjunto, por lo tanto a quien se le realizará la entrega deberá ser al señor German González, quien ostenta la calidad de presidente del consejo de administración.
7. Que de acuerdo a lo conversado con la señora revisora fiscal, el consejo citara a dos miembros de la comunidad para que hagan las veces de testigos en esta entrega.
8. Que a esta reunión asistirá nuestra apoderada la abogada Natalia Michel Maldonado Reyes, portadora de la tarjeta profesional No 277518 CSJ, junto con su equipo de trabajo.
9. Que también asistirán los miembros del consejo que tengan disponibilidad de tiempo y la señora revisora fiscal.

Agradecemos la atención prestada

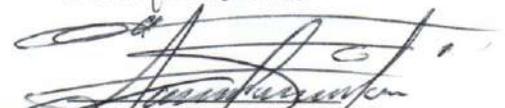

OLGA EUGENIA CANO
C.C. N° 39.355.753


GERMAN GONZÁLEZ
C.C. N° 79.896.531


JEIMY ANDREA BERNAL LÓPEZ
C.C. N° 1.024.466.169

P.P. 
VICTOR MANUEL LÓPEZ
C.C. N° 3.065.002


BERNARDO RODRIGUEZ
C.C. N° 92.447.530


JOSÉ GABRIEL CORREDOR
C.C. N° 79.896.531



Soacha, mayo 26 de 2020

Señora
Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas
Administradora conjunto residencial Terra Grande 4 etapa 1
Soacha.

Respetada Señora:

Los miembros del consejo de administración como aparecen al pie de sus firmas, de la manera más atenta, nos dirigimos a usted con el fin de solicitar se sirva concedernos una reunión para el día viernes 29 de mayo del año en curso a las 9:00 am, esta con el fin de realizar inspección física de los documentos que reposan en los archivos de la oficina de administración, los cuales fueron solicitados en el derecho de petición allegado a usted el día 18 de mayo del 2020.

Para esta reunión le solicitamos citar a la señora Nayive Castro López Contadora del conjunto y a la señora María Ely Ángel Revisora fiscal de la copropiedad.

Cordialmente


OLGA EUGENIA CANO
C.C. N° 39.355.753


GERMAN GONZÁLEZ
C.C. N° 79.896.531


JEIMY ANDREA BERNAL LÓPEZ
C.C. N° 1.024.466.169


VICTOR MANUEL LÓPEZ
C.C. N° 3.065.002


BERNARDO RODRÍGUEZ
C.C. N° 92.447.530


JOSE GABRIEL CORREDOR
C.C. N° 79.896.531

Atentamente



DERECHO DE PETICIÓN

Soacha, 18 de mayo de 2020

Señora
Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas
Ciudad

Asunto: Derecho de petición solicitud de información

El consejo de administración en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

1. Informe de cartera de la copropiedad así :
 - Estado de cartera a la fecha por unidad de vivienda.
 - Acuerdos de pago suscritos con propietarios de inmuebles ya sea por parte de la administración o por la casa de cobranzas
 - Lista de procesos en cobro jurídico
 - Estado actual de los procesos jurídicos
 - Balance de los últimos 6 meses de la cartera
 - Estado de cuenta con la casa de cobranzas
 - Informe de gestión realizada por parte de la administración para recaudo de cartera morosa de los últimos seis meses.
 2. Se le solicita nuevamente se aclare cuál fue el presupuesto que se aprobó en asamblea, para ejecutar en el año 2020, para ello entregar copia del mismo.
 3. Estados financieros del año 2018
 4. Estados financiero del año 2019
 5. Estados financieros con corte abril de 2020
 6. Extractos y conciliaciones bancarias de los últimos 6 meses
 7. Copia de los contratos suscritos por la administración hasta la fecha de presentación de esta solicitud , entre ellos los siguientes:
 - Vigilancia
 - Aseo y mantenimiento
 - Contratos de obras
 - Contratos con casa de cobranzas vigente
 - Contratos con personas naturales tales como (administradora, revisor fiscal, contador, asesores jurídicos y demás)
- Nota:** respecto de los contratos solicitamos se alleguen las copias no solo del contrato principal sino también de todos los anexos modificatorios.
8. Estado de cartera con proveedores detallado con corte a 30 de abril de 2020.

9. Estado de cartera con contratistas, y terceros con corte a 30 de abril de 2020.
10. Copia de los informes mensuales de revisoría fiscal de los últimos 6 meses.
11. Relación detallada de los gastos de caja menor de los últimos seis meses.
12. Relación de sanciones, multas, llamados de atención realizados por incumplimiento al manual de convivencia a residentes de la copropiedad de los últimos seis meses.
13. Copia del plan de emergencia en Atención a Desastres
14. Estado del sistema de Gestión en seguridad y salud en el trabajo
15. Gestión realizada para implementación del Sistema de protección de datos.
16. Copia del plan de Contingencia
17. Copia de los protocolos de mantenimientos de la copropiedad.
18. Protocolos de bioseguridad en época de pandemia implementados por la copropiedad de acuerdo a la normatividad legal vigente.
19. Informar si a la fecha se ha utilizado el fondo de imprevistos de la copropiedad
20. Informe de parqueaderos de vehículos y motos asignados y por asignar.
21. Copia de la respuesta al derecho de petición, que allego la Sra. Yaneth Vásquez. residente del conjunto.

La petición anterior la realizamos, en cumplimiento a las funciones que nos fueron conferidas como consejo de administración por parte de la asamblea, es importante que se tenga en cuenta que varios de los puntos solicitados en este derecho de petición ya le han sido requeridos a usted por parte del consejo y no hemos recibido ningún informe, Por ser esta una información que ya reposa en los archivos de administración solicitamos sea entregada en un término no mayor a 5 días hábiles.

Favor enviar respuesta a este derecho de petición a las siguientes direcciones físicas y electrónicas
Dirección: Carrera 9 este # 36-59 casas 183, 186, 42, Torre2 -401, Torre 6-401 y Torre 2-504 del municipio de Soacha.

Correo Electrónico: consejoterra41@gmail.com

Firman

Olga E Cano

OLGA EUGENIA CANO
C.C. N° 39.355.753

German González

GERMAN GONZÁLEZ
C.C. N° 79.896.531

Jeimy Andrea Bernal

JEIMY ANDREA BERNAL LÓPEZ
C.C. N° 1.024.466.169

Victor Manuel López

VICTOR MANUEL LÓPEZ
C.C. N° 3.065.002

Bernardo Rodríguez

BERNARDO RODRIGUEZ
C.C. N° 92.447.530

Jose Gabriel Corredor

JOSE GABRIEL CORREDOR
C.C. N° 79.896.531

2do. - 18 MAY 20
14:20
6K. Elna Salina

RECIBIDO
 TERRA INDIA
 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
 Fecha

Soacha, Junio 8 de 2020

Señora
Nely Yaneth Álvarez Cárdenas
Soacha

ASUNTO : Empalme administración

Estimada Señora Nely

El consejo de administración del conjunto residencial de la manera más atenta nos dirigimos a usted con el fin de informar lo siguiente:

1. Que de acuerdo a la carta enviada por el consejo su contrato se dio por terminado a partir del día 1 de junio.
2. Que se apertura la convocatoria pública para la recepción de hojas de vida en el mes de mayo de 2020.
3. Que en vista de no recibir su postulación para el cargo no fue posible tenerla en cuenta.
4. Que de acuerdo al proceso de selección realizado por el consejo se procedió a contratar a la señora Olga Lucia correa .Quien como es de su conocimiento y de la revisora fiscal desde el 02 de junio de 2020, es la nueva administradora del conjunto.
5. Que en vista de lo anterior solicitamos se realice de manera inmediata el empalme administrativo con la Señora Correa. a más tardar el día de mañana 09 de junio de 2020, ya que el 1 junio fecha en la que ella acudió a realizar el empalme programado, no fue posible por razones de seguridad pues algunas personas de la comunidad de manera intransigente, utilizando vocabulario soez y de manera temeraria obstaculizaron el correspondiente empalme.

Atentamente

Consejo de administración.



Redactar

Recibidos 12

- Destacados
- Postpuestos
- Enviados
- Más

Meet

- Iniciar una reunión
- Unirse a una reunión

Chat

GWS +



1 de 203

Pta. Terra Grande 4 Etapa I

Recibidos x



Joyce Milena Romero Tello <jromero_cto@alcaldiasoacha.gov.co> para ml.Dayana

10:04 (hace 52 minutos)

Cordial saludo

De acuerdo a su solicitud en correo de fecha Junio 02 del presente, se envía archivo adjunto con:

Copia de Actas de Asamblea y nombramiento de Consejo Administrativo de los años 2018 - 2020, documentos que reposan en el archivo físico de la oficina de Propiedad Horizontal

De otra parte, se informa que en nuestro archivo físico no reposa Acta de Asamblea ni tampoco nombramiento del consejo Administrativo del año 2019

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente

SECRETARIA DE GOBIERNO
OFICINA DE PROPIEDAD HORIZONTAL



No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo



Consejo Terra Grande <consejoterra41@gmail.com>

Respuesta Ciudadana 92020024163 a INFORMES No. 7-2020-141214

1 mensaje

servicioalciudadano@sena.edu.co <servicioalciudadano@sena.edu.co>

3 de noviembre de 2020, 18:02

Para: CONSEJOTERRA41@gmail.com

Cc: LFARROYO@sena.edu.co, servicioalciudadano@sena.edu.co, MBUITRAGO@sena.edu.co

Apreciado Consejo Administrativo Terra Grande 4 Etapa 1

Se ha emitido respuesta a INFORMES con radicado 7-2020-141214

Radicado Respuesta	92020024163
N.I.S.	2020-01-192173

Señor

German González
 Carera 9 Este 39 – 59
 Conjunto Residencial Terra Grande 4
 Etapa 1 Casa 42
Consejoterra41@gmail.com
 Soacha
 Cundinamarca

Asunto: Respuesta a Solicitud Verificación Soportes académicos.

Respetado señor González:

Dando respuesta a su solicitud electrónica con can Radicado No 7-2020-141214, donde solicita verificación de los soportes académicos de la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas, identificada con documento No. 39.707.943 y la señora Olga Lucia Correa González identificada con documento No 52.547.605, amablemente se informa que:

Verificando en la plataforma Sofia Plus no se encontró registro de los certificados académicos de la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas.

Verificando en la plataforma Sofia Plus se encontró registro académico del Título como Tecnólogo de la señora Olga Lucia Correa González con Registro No 16869893 – 17/11/2015.

Los certificados se pueden consultar en la página <http://certificados.sena.edu.co/default.asp#result>

Cordialmente,

Myriam Buitrago Gonzalez
 Coordinadora de Formación Profesional
 Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera

proyecto: lfarroyo@sena.edu.co

Atentamente,



Grupo Administración De Documentos

servicioalciudadano@sena.edu.co -

grupoadmondocumentos@sena.edu.co

5461500

Calle 57 # 8 69 - Bogotá Colombia



@SENAcomunica

www.sena.edu.co


Respuesta Ciudadana 92020007282 a PETICION No. 7-2020-134870

1 mensaje

gpservicioalcliente@sena.edu.co <gpservicioalcliente@sena.edu.co>

24 de agosto de 2020, 17:42

Para: CONSEJOTERRA41@gmail.com

Cc: servicioalciudadano@sena.edu.co, MTHOMPSON@sena.edu.co, AJPERILLA@sena.edu.co, RPRIETOL@sena.edu.co

Apreciado Consejo Terra Grande

Se ha emitido respuesta a PETICION con radicado 7-2020-134870

Radicado Respuesta	92020007282
N.I.S.	2020-01-186208

25-9232

Soacha

Señor(a)
German Gonzalez
Concejoterra41@gmail.com
Soacha, Cundinamarca

Asunto: Respuesta a Solicitud

Respetado(a) señor(a) Gonzalez

En atención a la comunicación radicada en este Centro de Formación con número 7-2020-134870 del 18 de Agosto de 2020, en la cual describe que "...nos permitimos solicitar amablemente de su colaboración verificando los soportes académicos que a continuación aportamos y describimos:

1. TECNOLOGIA EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL- NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS-CC N° 39.707.943
2. INTERPRETACIÓN DE PLANOS ARQUITECTONICOS - NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS-CC N° 39.707.943
3. CONTEXTO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS-CC N° 39.707.943
4. TECNOLOGIA EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL -OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ CC N° 52.547.605..."

Atentamente nos permitimos responderle en el siguiente orden:

1. La señora NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS- identificada con CC N° 39.707.943 no registra certificada en este centro de formación en el programa TECNOLOGIA EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.
2. La señora NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS- identificada con CC N° 39.707.943 no registra certificada en este centro de formación en el programa INTERPRETACIÓN DE PLANOS ARQUITECTONICOS.
3. La señora CONTEXTO ADMINISTRATIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - identificada con CC N° 39.707.943 no registra certificada en este centro de formación en el programa INTERPRETACIÓN DE PLANOS ARQUITECTONICOS.
4. La señora-OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ identificada con CC N° 52.547.605 efectivamente se encuentra certificada en el programa de formación TECNOLOGO EN GESTION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Por último esta información puede ser consultada en <http://certificados.sena.edu.co/> para mayor información comunicarse al correo electrónico ajperilla@sena.edu.co

Cordialmente,

Carlos Arturo Salgar Ramirez
Coordinador de Grupo de Formación
Integral, Gestión Educativa y Promoción
y Relaciones Corporativas

No. 7-2020-134870 NIS 2020-01-186208

Proyectó: Andrés José Perilla Hernández
Cargo: Encargado de ingresos.

Revisó: Luisa Fernanda Canillo Urrea
Cargo: Técnico G02

Atentamente,


Grupo Administración De Documentos

servicioalciudadano@sena.edu.co
grupoadministraciondocumentos@sena.edu.co
5463500
Calle 57 # 8 69 - Bogotá Colombia

www.sena.edu.co
@SENAcomunica

10 adjuntos

- C.E.(FRM)-7-2020-134870-(1)-19-08-2020-259232-+ ROBERTO PRIETO LADINO-DERECHO.html 75K
- R.E.(FRM) - 9-2020-007282-(25)- CONSEJO TERRA GRANDE DERECHO PETICION SOLICLI.html 52K
- C.E.(FRM)-7-2020-139210-(1)-24-08-2020-16963-+ JANETH ADRIANA MARINO CEPEDA-D.html 75K
- D1-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-186208-23-08-2020.pdf 152K
- D1-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-186208-23-08-2020.pdf 146K
- D1-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-186208-23-08-2020.pdf 152K
- D1-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-186208-23-08-2020.pdf 156K
- D1-MAIL-Recibidos Externos Radicado No. 7-2020-139210 Regional 1 - 23-08-202.htm 42K
- D1-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-186208-23-08-2020.pdf



Consejo Terra Grande <consejoterra41@gmail.com>

Respuesta Ciudadana 92020015463 a INFORMES No. 7-2020-140996

1 mensaje

gpservicioalcliente@sena.edu.co <gpservicioalcliente@sena.edu.co>

28 de agosto de 2020, 11:17

Para: CONSEJOTERRA41@gmail.com

Cc: SCLAVIJO@sena.edu.co, SCANON@sena.edu.co, servicioalciudadano@sena.edu.co, MBUITRAGO@sena.edu.co

Apreciado Consejo Administrativo Terra Grande 4 Etapa 1

Se ha emitido respuesta a INFORMES con radicado 7-2020-140996

Radicado Respuesta	92020015463
N.I.S.	2020-01-192009

Señor
 GERMAN GONZALEZ G.
 Presidente Consejo Administración
 Conjunto Residencial Terra Grande 4 Etapa 1
 Cra. 9 este No. 36-59 Casa 42 Conjunto Residencial
 Terra Grande 4 Etapa 1
Consejoterra41@gmail.com
 Soacha Cundinamarca

Asunto: Respuesta Petición Rad. 7- 2020 – 140996 –NIS.2020-01-192009

Cordial saludo.

Dando respuesta a su petición de validación de certificados de NELLY YANETH ALVAREZ CARDENAS C.C. 39707943 y OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ – C.C. 52547605 y una vez revisado nuestro sistema de información SOFIA PLUS, me permito reportar lo siguiente:

1. En el caso de NELLY YANETH ALVAREZ CARDENAS C.C. 39707943, El Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera informa que no le ha generado documentos de certificación en ninguno de sus programas.
2. En el caso de OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ – C.C. 52547605, El centro El Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera informa que no le ha generado documentos de certificación en ninguno de sus programas. Se observa en Sofia Plus, certificado en Tecnólogo en gestión de la Propiedad Horizontal del CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA Regional Cundinamarca.

Finalmente, me permito recordar que pueden ustedes verificar los certificados emitidos por el SENA en la página <http://certificados.sena.edu.co/>.

Cordialmente,

Myriam Buitrago Gonzalez
 Coordinadora de Formación Profesional
 Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera

Proyecto: sclavijo@sena.edu.co

Atentamente,


Respuesta Ciudadana 92020014962 a PETICION No. 7-2020-139209

1 mensaje

gpservicioalcliente@sena.edu.co <gpservicioalcliente@sena.edu.co>

Para: CONSEJOTERRA41@gmail.com

25 de agosto de 2020, 11:23

Cc: servicioalciudadano@sena.edu.co, SCLAVIJO@sena.edu.co, SCANON@sena.edu.co, MBUITRAGO@sena.edu.co

Apreciado Consejo Terra Grande.

Se ha emitido respuesta a PETICION con radicado 7-2020-139209

Radicado Respuesta	92020014962
N.I.S.	2020-01-190439

Señor
 GERMAN GONZALEZ G.
 Presidente Consejo Administración
 Conjunto Residencial Terra Grande 4 Etapa 1
 Cra. 9 esta No. 35-59 Casa 42 Conjunto Residencial
 Terra Grande 4 Etapa 1
 ConsejoTerra41@gmail.com
 Soacha Cundinamarca

Asunto: Respuesta Petición Rad. 7- 2020 – 139209 –NIS.2020-01- 190439

Cordial saludo.

Dando respuesta a su petición de validación de certificados de NELLY YANETH ALVAREZ CARDENAS C.C. 39707943 y OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ – C.C. 52547605 y una vez revisado nuestro sistema de información SOFIA PLUS, me permito reportar lo siguiente:

1. En el caso de NELLY YANETH ALVAREZ CARDENAS C.C. 39707943, El Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera informa que no le ha generado documentos de certificación en ninguno de sus programas.
2. En el caso de OLGA LUCIA CORREA GONZALEZ – C.C. 52547605, El centro El Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera informa que no le ha generado documentos de certificación en ninguno de sus programas. Se observa en Sofia Plus, certificado en Tecnólogo en gestión de la Propiedad Horizontal del CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA Regional Cundinamarca.

Finalmente, me permito recordar que pueden ustedes verificar los certificados emitidos por el SENA en la página <http://certificados.sena.edu.co/>

Cordialmente,

Myriam Buitrago Gonzalez
 Coordinadora de Formación Profesional
 Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera

proyecto: sclavijo@sena.edu.co

Atentamente,


Grupo Administración De Documentos

servicioalciudadano@sena.edu.co -
grupoadmondocumentos@sena.edu.co
 5461500
 Calle 57 # B 69 - Bogotá Colombia



@SENAcomunica www.sena.edu.co

8 adjuntos

C.E.(FRM)-7-2020-139209-(1)-24-08-2020-1192094-> MYRIAM BUITRAGO GONZALEZ-DER.html
75K

R.E.(FRM) - 9-2020-014962-(11)- CONSEJO TERRA GRANDE. DERECHO PETICION..html
51K

01-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-190439-23-08-2020.pdf
146K

01-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-190439-23-08-2020.pdf
152K

01-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-190439-23-08-2020.pdf
152K

01-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-190439-23-08-2020.pdf
156K

01-MAIL-Anexos Externos - 2020-01-190439-23-08-2020.pdf
159K

01-MAIL-Recibidos Externos Radicado No. 7-2020-139209 Regional 1 - 23-08-202.htm
41K

Soacha, Julio 21 de 2020

Señora
María Elsy Ángel Moya
Ciudad. -

Respetada Señora:

Acuso recibo de su carta de fecha 2 de julio de 2020, para la cual queremos aclarar lo siguiente:

1. Que el conjunto Terragrande 4 etapa 1 acepta la terminación unilateral presentada por parte suya al CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS como revisora fiscal del conjunto a partir del 1 de junio de 2020.
2. Que el consejo le aclara que bajo ninguna circunstancia ha realizado ningún actuar que haya puesto en detrimento patrimonial al conjunto como usted lo indica. Por lo contrario, ha tomado las determinaciones correspondientes a las que ha habido lugar para que se realice un debido manejo administrativo de la copropiedad situación que si se descuida puede acarrear grandes perjuicios económicos al conjunto.
3. Que el consejo nunca obvió sus opiniones como revisora fiscal del conjunto, por lo contrario, siempre busco su apoyo.
4. Que nos permitimos recordarle sus funciones como revisora fiscal de acuerdo a lo contemplado en el Código de comercio, en su artículo 207 el cual citamos textual:

- 1. Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva.*
- 2. Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios.*
- 3. Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados.*
- 4. Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines.*
- 5. Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título.*
- 6. Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales*
- 7. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente.*
- 7. Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.*

8. *Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.*
5. Que de acuerdo a las anteriores funciones las cuales la ley le ha asignado el informe de revisoría fiscal que usted se sirvió presentar junto con su carta de terminación unilateral del contrato, no satisface los requisitos de información sobre los que usted debería pronunciarse.
6. Que en su informe deja constancia de que tuvo acceso a toda la información del conjunto, y que el mismo se presenta sin salvedades.
7. Que teniendo en cuenta lo anterior como consejo de administración, actuando como voceros de los copropietarios, nos permitimos solicitarle rinda informe sobre los siguientes puntos los cuales son de su competencia:

INFORMACIÓN FINANCIERA:

- Los anticipos realizados en recibos de caja menor de abonos a pagos de la señora administradora Nelly Álvarez.
- Los préstamos realizados al personal de vigilancia de dineros de la caja menor del conjunto por parte de la señora administradora Nelly Álvarez.
- El pago que realizó la señora Nelly Álvarez al funcionario de ENEL CODENSA para evitar la suspensión del servicio de luz del conjunto que por descuido y no haber pagado a tiempo la factura de ENEL CODENSA de la copropiedad se le iba a suspender el servicio teniendo el conjunto que asumir el pago al funcionario.
- El contrato realizado con la contadora por valor de \$1.074.000 cuando el presupuesto aprobado por la asamblea para este rubro era de \$800.000.
- Los aportes parafiscales de la señora Nelly Álvarez los cuales no reposan en los pagos de las cuentas de cobro pagadas, siendo este requisito obligatorio para la aprobación de pago.
- Por qué no se informó a la Asamblea de copropietarios las falencias que ocurrían con la presentación de información exógena, las cuales pueden conllevar a multas y sanciones de no ser presentadas en debida forma.

INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

- El vencimiento de la representación legal de la señora administradora Nelly Álvarez por más de 11 meses en el año 2019.
- El bloqueo que realizó el banco de la cuenta del conjunto por mal manejo y que a causa de la falta de la representación legal de la señora Nelly Álvarez causó el incumplimiento en pagos a proveedores y contratistas.
- La falta de gestión de la administradora Nelly Álvarez por no haberse radicado en la alcaldía las actas de asamblea, nombramientos del consejo y ratificación de su cargo en el año 2019.
- La falta de cumplimiento a las normas legales vigentes en propiedad horizontal referentes al SG-SST, y el Sistema general de protección de datos habeas data Incumplimientos que podrían llevar al conjunto a sanciones millonarias.
- La falta de seguimiento a las casas de cobranzas con las que cuenta la copropiedad.
- La vigencia del contrato de la administradora Nelly Álvarez a la fecha de su informe con un detalle de la fecha de suscripción y el vencimiento del mismo.
- La solicitud de la certificación emitida con el fin de impetrar una tutela en contra del consejo de administración.

8. Como bien lo enuncia usted en su carta agradece la confianza que le deposito el conjunto durante estos años, por lo tanto le solicitamos realizar un informe con lo solicitado anteriormente punto a punto.
9. De no contar con este informe se procederá a realizar las acciones judiciales y disciplinarias a que haya lugar.

Quedamos a la espera a su respuesta

Atentamente

Administración y Consejo Administrativo Terra Grande 4 Etapa 1

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Entidad Responsable:

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1

Periodo auditado:

Enero 01 de 2018 – Mayo 31 de 2020

Auditor Externo:

VIVIANA MAHERLIE HERNANDEZ RUIZ

Soacha, 10 de Marzo de 2021



CONTENIDO

Informe del auditor

Objetivo



AUDITORIA INTEGRAL DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO DE 2018 A 31 DE MAYO DE 2020

En mi calidad de Auditor Externo y dando cumplimiento al contrato firmado, presento a continuación informe y opinión sobre la información contable, legal y de cumplimiento del conjunto residencial Terragrande 4 etapa 1 para el periodo comprendido del 01 de enero de 2018 a 31 de Mayo de 2020.

Informe del Auditor:

Soacha, 10 de marzo de 2021

*Señores
Consejo de Administración
Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa 1
Atn. Olga Lucía Correa González
Representante Legal
Ciudad*

He examinado los estados contables del conjunto residencial Terragrande 4 etapa 1, contratos, manual de políticas contables, libros de actas y archivo contable del periodo entre el 1 de Enero de 2018 a 31 de mayo de 2020.

La auditoría comprende entre otros, un examen por medio de una muestra al azar de los importes y datos mostrados en los estados contables. La auditoría también comprende los principios contables utilizados y las evaluaciones significativas efectuadas por la gerencia, como así también, una evaluación de la presentación financiera general.

Sin embargo es de aclarar que de acuerdo a lo establecido en el contrato se examinó de manera individual y completa la documentación comprendida en cada uno de los objetivos específicos.

La contabilidad del Conjunto Residencial Terragrande 4 etapa 1, se lleva en el sistema contable Milenio debidamente licenciado a nombre de la copropiedad desde 31 de julio de 2.011.

La Administración es responsable de estos estados contables. Mi responsabilidad es emitir una opinión acerca de los mismos sobre la base de la auditoría.

Opino que la auditoría efectuada me proporciona una base sólida para realizar mi evaluación de la información.



Mi control ha sido realizado de acuerdo a las normas de Auditoría Generalmente aceptadas. Conforme estas normas, mi examen debe ser planeado y realizado de tal forma, que de manera razonable exista una garantía de que los estados contables no contengan errores ni omisiones de importancia material.

Manifiesto que no tuve restricción para revisar y evaluar la información.

Objetivo de la auditoría:

Mi labor consistió en realizar una auditoría integral a la gestión financiera y administrativa, tomando como principal fuente de información los Estados Financieros, documentación contable, legal y administrativa a partir del año 2018 a Mayo de 2020.

He ejecutado esta auditoría basada en las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, el control interno con base en las Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar – ISAE, el cumplimiento de las leyes y regulaciones según la Ley 675 de 2001 del mismo modo como lo establece el Código de Comercio y Decreto 302 de 20 de febrero de 2015.

Objetivo específico 1: Contratación ejecutada

Realicé la verificación de la información consignada en los contratos ejecutados durante el periodo de 2018 a mayo del año 2020. Adicional se audita el primer contrato del mes de junio puesto que corresponde a la actual representante legal.

Esta verificación refleja las siguientes evidencias:

- Algunos de los contratos se encuentran mal diligenciados con errores de redacción, fechas y numerales de cláusulas repetidas con diferentes características.
- Los contratos examinados en su mayoría carecen de póliza de cumplimiento y acta de terminación a satisfacción.
- Se evidencia contratos que incluyen donaciones las cuales no fueron registradas en la contabilidad de la copropiedad.
- Se evidencian contratos duplicados sin característica de anulado en alguno o en ambos, por lo que no se tiene certeza de cuál es el correcto para la correspondiente ejecución.



- No se evidencia contrato de administración de los meses de enero y febrero de 2019.

(ver anexo de contratos)

Recomendaciones de esta auditoría al objetivo de contratos:

Como recomendación general, de acuerdo a la legislación civil y en virtud de blindar a la copropiedad en futuras controversias con el contratista se sugiere que en cada contrato se encuentre adjunto: Documentos legales que garanticen el cumplimiento de la ejecución tales como: Cedula de ciudadanía del representante legal y/o contratista, certificado de existencia y representación legal, Rut, y póliza de cumplimiento si el monto lo amerita, curso de alturas de las personas que ejecutarían las actividades correspondientes a trabajos en alturas, fichas técnicas de productos y servicios a entregar, remisión de los productos adquiridos y en el caso de la empresa de vigilancia estudio de seguridad y documento que certifique el permiso de funcionamiento por la superintendencia de vigilancia.

Se recomienda actuar de acuerdo al artículo 23 del decreto 1703 de 2002, "COTIZACIONES EN CONTRATACIÓN NO LABORAL" : *Par efectos de lo establecido en el artículo 271 de la Ley 100 de 1993, en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural, en favor de una persona natural o jurídica, de derecho público o privado tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría y cuya duración sea superior a tres (3) meses, la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.*

Objetivo específico 2: soportes en cuentas de cobro y comprobantes de pago

Validé el cumplimiento en los soportes de cuentas de cobro, (parafiscales y demás según la ley y acuerdos), se verificó la idoneidad en la elaboración de los comprobantes de pago y control adecuado en los desembolsos durante el periodo de 01 de enero de 2018 a mayo del año 2020.

Realice la auditoría de la información financiera a los soportes contables mencionados anteriormente los cuales reflejaron las siguientes evidencias:

- Las cuentas de cobro de los administradores en los periodos comprendidos del 2018 al 2020 no aportan el soporte de pago de seguridad social en ninguno de los meses de prestación del servicio.



- Se realiza desembolso por valor de \$2.100.000 a la señora Angie Delgado por concepto de Terminación implementación NIF, no se evidencia soporte de contrato o cuenta de cobro, el desembolso se hace en efectivo del recaudo de parqueaderos.
- Se evidencian comprobantes de egreso elaborados para dos usuarios diferentes y por conceptos diferentes en uno solo.
- Se evidencia Comprobante de egreso 2130 de pago de cotización del año 2017 por concepto de cambio de sello mecánico de bomba, alimentación de 2 tanques hidroacumuladores y calibración de presostato de alta, mantenimiento correctivo de válvula de pie bomba #2 por valor de \$1.380.400 que incluye iva. No se registra cuenta de cobro ni factura.
- Se evidencian tanto cuentas de cobro como comprobantes de pago sin firma del proveedor y sin fecha de elaboración y/o erogación.
- Se evidencian comprobantes de pago donde relacionan pago de honorarios y descuento por concepto de administración en uno solo.
- Se evidencia cuentas de cobro a nombre de un tercero y comprobante de pago a nombre de otro sin carta de autorización para recibir el pago.
- Se adjuntan cuentas de cobro con un valor a pagar diferente al pagado.

Recomendaciones de esta auditoría al objetivo soportes en cuentas de cobro y comprobantes de pago:

- Se recomienda incluir la fecha de elaboración en cada uno de los comprobantes de pago.
- Se recomienda que los comprobantes contables sean firmados por las personas encargadas de elaborar, autorizar y preparar cada comprobante, enfáticamente los comprobantes de egreso.
- Teniendo en cuenta que hubo pagos efectuados a terceros y no a los titulares de los contratos y cuentas de cobro de acuerdo a las evidencias encontradas en los giros, recomiendo solicitar paz y salvo y estados de cuenta a cada uno de los proveedores.



- No se practicó retención en la fuente a los honorarios de contabilidad y administración, para esto se debió adjuntar carta donde indique que estos servicios están catalogados como rentas de trabajo y no tienen empleados a cargo para desarrollar su actividad. Lo anterior en concordancia con el artículo 383 E.T Parrafo 2:

“La retención en la fuente establecida en el presente artículo será aplicable a los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios y por compensación por servicios personales obtenidos por las personas que informen que no han contratado o vinculado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad”

La retención a la que se refiere este párrafo se hará por "pagos mensualizados". Para ello se tomará el monto total del valor del contrato menos los respectivos aportes obligatorios a salud y pensiones, y se dividirá por el número de meses de vigencia del mismo. Ese valor mensual corresponde a la base de retención en la fuente que debe ubicarse en la tabla. En el caso en el cual los pagos correspondientes al contrato no sean efectuados mensualmente, el pagador deberá efectuar la retención en la fuente de acuerdo con el cálculo mencionado en este párrafo, independientemente de la periodicidad pactada para los pagos del contrato; cuando realice el pago deberá retener el equivalente a la suma total de la retención mensualizada”.

- Se recomienda actuar de acuerdo al artículo 23 del decreto 1703 de 2002, “COTIZACIONES EN CONTRATACIÓN NO LABORAL” : *Par efectos de lo establecido en el artículo 271 de la Ley 100 de 1993, en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural, en favor de una persona natural o jurídica, de derecho público o privado tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría y cuya duración sea superior a tres (3) meses, la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.*

- Se recomienda Implementar o revisar los procesos de control sobre la documentación recibida de proveedores y asesores antes de su aceptación y pago, asegurando que concuerde el beneficiario de la factura o cuenta de cobro con el del comprobante de pago.
- Se recomienda la elaboración de los comprobantes de egreso de manera individual y no colectiva para la trazabilidad del proveedor, además de no generar un pago por un servicio adquirido y realizar descuentos por conceptos ajenos a la relación contractual.
- Se recomienda la implementación de los siguientes manuales:
 - Manual de procedimientos para el manejo de bancos y efectivo
 - Manual para el manejo de las cuenta por pagar
 - Manual para la contratación de servicios y compras.



Los anteriores manuales mínimos para el control de la propiedad, deben ser aprobados por el consejo de administración y quedara sentados en actas.

Objetivo específico 3: Implementación y ejecución de manual de políticas contables de información financiera NIF

Se verificó la existencia del manual de políticas contables de acuerdo a la necesidad de la copropiedad, su correcta aplicación de acuerdo con las Normas de Información Financiera- NIF, las orientaciones profesionales del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y las instrucciones de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Reflejando las siguientes evidencias donde se requiere mayor atención:

- Se evidencia contrato que tiene como objeto “**la implementación de las NIF normas de implementación financiera a los estados financieros actuales.** (tomado del texto del contrato de manera literal). Por valor de \$4.200.000 de los cuales fue girado un anticipo del 50% según comprobante de pago 1850 (se especifica en informe anexo).
- Igualmente se evidencia comprobante de egreso No. 2094 sin fecha en el mes de marzo 2018 por valor de \$1.100.000 con las siguientes características:
 - El titular del comprobante de egreso es Angie Delgado
 - Como concepto esta descrito: (implementación Nif), Dayana Sopo/honorarios feb/18 \$ 582.450, Elsy Angel/honorarios Feb/18 \$ 571.860.

Efectivo \$54.310 en cheque 1.100.000, caja visitantes.

- Por último se evidencia un comprobante de pago a nombre de Angie Delgado que relaciona como observación “ pago terminación implementación NIF” por valor de 2.100.000 pagados en efectivo del recaudo de parqueaderos.(ver informe anexo).
- Se evidencia nota contable reversando el gasto (en el rubro de equipo de computación) elaborado por la señora Elsy Elsy mas no el efectivo (verificar en informe adjunto).

Se evidencia que se realizan erogaciones por concepto del item en mención a dos personas diferentes.



Recomendación de esta auditoría al objetivo del manual de políticas contables de información financiera NIF

Luego de una revisión minuciosa a las políticas contables de acuerdo a la normatividad vigente se concluye que en base a conceptos normativos:

Artículo 51 de la Ley 675 de 2001 , donde la copropiedad se encuentra obligada a llevar contabilidad, debe clasificarse dentro de los grupos establecidos en el Decreto 2420 de 2015, y sus posteriores modificaciones.

A partir de la expedición de la Ley 1314 de julio de 2009 y sus Decretos reglamentarios 2706 de diciembre 27 de 2012 y 3019 de 2013, posteriormente unificados a través del decreto 2420 de 2015, las microempresas deben aplicar un modelo de contabilidad simplificada denominado, MARCO TÉCNICO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS MICROEMPRESAS, indicando cómo se deben hacer su afectación, indicando medición (inicial y posterior), criterios de reconocimiento (para el registro contable), presentación (de las partidas en los estados financieros) y las revelaciones (notas a los estados financieros).

El numeral 3.8, del anexo 3 del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015, incorpora las directrices en materia contable para el grupo 3, se refiere al contenido de un conjunto completo de estados financieros, y allí se hace referencia a la necesidad de incluir en las notas, un resumen de las principales políticas y prácticas contables aplicadas por la entidad, las cuales deberán ser consistentes con los requerimientos de la norma de información financiera para una entidad clasificada en el Grupo 3.

De acuerdo a la Orientación Técnica N° 15, dictada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTPC), que contiene apartes de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, de los Grupos 1, 2 y 3, que podrían ser aplicables para **una copropiedad de uso residencial**, y demás normatividad expuesta anteriormente, se identifica la necesidad de reestructuración en los siguientes aspectos:

- Generalidades de la copropiedad
- Complementar en su totalidad la política de Activos
- Complementar en su totalidad la política de Instrumentos Financieros Con Deudores



- Complementar en su totalidad la política de Activos Inmovilizados Materiales.
- Complementar en su totalidad la política de Activos Diferidos O Gastos Pagados Por Anticipado
- Complementar en su totalidad la política para las cuentas del pasivo.
- Complementar en su totalidad la política para Instrumentos Financieros En Cuentas Por Pagar.
- Complementar en su totalidad en su totalidad la política para Provisiones tanto en el activo como en el pasivo
- Complementar en su totalidad las políticas generales para el patrimonio en su totalidad.
- Complementar en su totalidad la política para los Ingresos
- Complementar en su totalidad la política para los Gastos

Objetivo específico 4: Revisión de los inventarios de la copropiedad a Mayo 2020.

Verifiqué la existencia del control de los inventarios que por su materialidad y vida útil ameritan ser reconocidos en el rubro del activo en el Estado de Situación Financiera en los años del 2018 a 2020.

Se evidencian bienes muebles en el acta de entrega de la administración saliente a la administración entrante, no se identifican dentro de la contabilidad como rubros controlados.

No se evidencia política contable de acuerdo a la normatividad vigente para el tratamiento del rubro de propiedad planta y equipo.

De acuerdo a la Orientación Técnica N° 15, dictada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTPC), en el apartado referente a propiedad planta y equipo; los rubros incluidos en la actualidad en el estado de situación financiera no cumplen con esta característica de activo movable e inmovilizado material.

A la fecha de esta auditoría no existe listado de los bienes que indiferentemente de no ser evidenciados en el estado de situación financiera debido a su baja materialidad deben estar controlados por la copropiedad.

Recomendación de esta auditoría al objetivo de Revisión de los inventarios de la copropiedad a Mayo 2020.



Se recomienda realizar listado de los bienes muebles de la copropiedad que por su baja materialidad no se reflejen en el estado de situación financiera, y diseñar una política contable donde independientemente de que se lleve al gasto durante el periodo se pueda controlar por medio de cuentas de orden.

Las cuentas de orden no desaparecen con la entrada en vigencia de los Estándares Internacionales de Información Financiera; estas podrán seguirse utilizando en algunos casos puntuales en que sirvan para el control de operaciones de la entidad.

Se adjunta listado entregado a esta auditoría de los bienes muebles de la copropiedad siguiendo la recomendación.

Objetivo específico 5: Validar el cumplimiento en cuanto al mantenimiento de cuarto de motobombas.

Se verificó el cumplimiento y existencia de certificación del mantenimiento al sistema de bombas de la copropiedad durante el periodo de enero de 2018 a mayo 2020.

Se examinaron las diferentes erogaciones realizadas por la copropiedad para el mantenimiento correctivo y preventivo de las bombas.

Se evidenció en el sistema contable que en el año 2018 se solicita cuota extraordinaria con objeto específico de adecuación y mantenimiento al sistema de bombas de la copropiedad por un valor de \$ 16.900.000 vlr unitario \$50.000

Durante el periodo auditado se evidencian rubros de alta materialidad pagados por concepto de mantenimiento, reparación y cambio de elementos del sistema de bombas, sin embargo, no se evidencia proceso de identificación y seguimiento de cada una de las 5 bombas, (hoja de vida), esto con el fin de crear una óptima trazabilidad sobre los procesos realizados por este concepto.

No se evidencia certificado de lavado y desinfección de tanques durante el periodo de enero de 2018 a mayo de 2020. (se adjunta archivo fotográfico de estado de los tanques a septiembre de 2020).

Se evidencia según informe y evidencias fotográficas que el mantenimiento al sistema de bombas de la copropiedad era ineficiente.

Se evidencia un rubro total desembolsado para este objetivo por valor de X XXXX, (ver relación adjunta)

Recomendación de esta auditoría al objetivo de Validar el cumplimiento en cuanto al mantenimiento de cuarto de motobombas



- Solicitar un diagnóstico sobre el estado actual del sistema de bombas a una persona con experticia sobre el tema.
- Se sugiere realizar el adecuado mantenimiento de lavado de tanques y desinfección de acuerdo a los vencimientos estipulados en la ley.

DECRETO 1575 de mayo 9 de 2007

Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.

Artículo 10 ítem 3:

“En edificios públicos y privados, conjuntos habitacionales, fábricas de alimentos, hospitales, hoteles, colegios, cárceles y demás edificaciones que conglomeren individuos, los responsables del mantenimiento y conservación locativa, deberán realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua para consumo humano, como mínimo cada seis (6) meses. La autoridad sanitaria podrá realizar inspección cuando lo considere pertinente.”

Se recomienda seguir el proceso de acuerdo al decreto 2376 donde se estipula el del bien potable con el fin de evitar riesgos de infección dentro de la comunidad, la cual abarca:

Revisión de suelos, de pozos, estado de muros o contenedores de los tanques de agua potable

Solicitar informe de lo evidenciado al contratista para presentar ante sanidad del control veraz y certificable e acuerdo al decreto en mención sobre su uso.

Objetivo específico 6 Y 7: Verificación libros de actas y Representación legal

Validé la existencia, diligenciamiento adecuado y actualización de los libros de actas

Se envía por medio digital el informe completo de las evidencias y hallazgos obtenidas para la opinión final de esta auditoría.



Objetivo específico 1: Contratación ejecutada

CONTRATOS 2018

1. Contrato : Aseo Internacional SA

- ❖ Fecha de celebración: 25-07-2018
- ❖ Fecha de terminación: 25-07-2021
- ❖ Vigencia: 3 años (El contrato será por mínimo dos años y luego un año renovable, para lo cual se debe volver a evaluar un nuevo contrato), se encuentra vigente.
- ❖ Valor: \$ 6.900.000
- ❖ Objeto del contrato: 6 Contenedores ecológicos de 1100 litros en calidad de comodato Valor de cada uno \$1.150.000 en caso de daño o hurto.
- ❖ Acta de entrega: si se aporta acta de entrega de la empresa a la copropiedad

Observación: los artículos objeto del contrato no se encuentran registrados en la contabilidad como bien de uso en comodato.

Recomendación: se sugiere dar conocimiento a los asambleístas de este rubro con el fin de establecer controles con el registro de estos implementos, ya que en caso de daño o hurto la copropiedad tendría que incurrir en erogaciones de índole económico.

2. Contrato : Soluciones integrales VM SAS

- ❖ Fecha de celebración: 25/07/2018
- ❖ Fecha de terminación: 25/07/2019 – 01/08/2020
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: por porcentaje del 12% y 24%
- ❖ Objeto del contrato: Gestión cobranza de cartera morosa, y pre jurídica
- ❖ Acta de finalización de contrato: cancelado

Observación:

- * 24% del valor recuperado más costas judiciales iniciales por valor de 250,000 y 12% del valor recuperado.
- * Se prorroga el contrato por un año más. A 21 de abril se cancela contrato de manera unilateral por parte del contratante por incumplimiento del contratista.

Recomendación:

- Se debe verificar con el área administrativa la entrega efectiva de la copia de los acuerdos de pago que tenía a cargo el contratista.



- No se evidencia paz y salvo del contrato según lo solicitado por el contratante.

3. Contrato : **Nely Yaneth Álvarez Cárdenas**

- ❖ Fecha de celebración: 1/06/2018
- ❖ Fecha de terminación: 1/12/2018
- ❖ Vigencia: 6 meses.
- ❖ Valor del contrato: \$ 1.515.000 mensuales
- ❖ Objeto del contrato: Prestación de servicios como administrador del conjunto Terragrande 4 Etapa 1.
- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de finalización. Se renueva contrato.

Observación:

- * se evidencia cláusula tercera de horarios que se obligan a cumplir por parte del contratista
- * se estipula contrato de vigilancia dentro del contrato de prestación de servicios de administración.
- * se contempla cláusula penal de 3 mensualidades por incumplimiento
- * No cuenta con póliza de cumplimiento
- * Se evidencia cláusula octava repetida, (dos veces) para diferentes conceptos (independencia del contratista y duración del contrato)
- * Se evidencia cláusula novena al final del contrato Anexos)
- * Se evidencia que el total de las cláusulas del contrato deberían ser 12, sin embargo finaliza el contrato en la décimo primera.
- * La fecha de firma del contrato evidencia error (el *día quince de primero (01) de junio de 2.018*).
- * No se evidencia nombre de las personas que firman como testigos.

Recomendación: Se recomienda validar por medio de asesoría jurídica conceptos que podrían acarrear multas o sanciones a futuro.

4. Contrato : **Humberto Tafur Cruz/ JH servicios generales SAS**

- ❖ Fecha de celebración: 1/10/2018
- ❖ Fecha de terminación: 1/10/2019
- ❖ Vigencia: 6 Meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 2.800.000
- ❖ Objeto del contrato: Servicios de todería y servicios básicos generales
- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de finalización de contrato



Observación:

- * no se evidencia póliza de cumplimiento
- * se evidencia cláusula tercera ítem 10 reuniones de evaluación, no se evidencia acta de reuniones.

Recomendación: Se recomienda solicitar acta de terminación de contrato y paz y salvo expedido por el contratista.

5. Contrato : Oscar Armando Paredes

- ❖ Fecha de celebración: 18/10/2018
- ❖ Fecha de terminación: 18/11/2018
- ❖ Vigencia: 30 días
- ❖ Valor del contrato: \$11.000.000
- ❖ Objeto del contrato: Suministro e instalación de 3 puertas metálicas, una vehicular una salida de motos y una peatonal
- ❖ Acta de finalización de contrato: se evidencia informe de trabajo realizado en la unidad residencial, con firma de entrega a conformidad, pero no se identifica nombre legible de quien recibe.

Observación:

- * Se evidencia cláusula decima primera garantías el contratista, parágrafo: el contratista deberá modificar las pólizas cada vez que el valor de las mismas se vea afectado por aumento en e valor del contrato o prórrogas en e plazo de ejecución o vigencia del mismo”, mas no se evidencia póliza en el contrato.
- * en el informe de trabajo realizado se evidencia un rubro que no estaba contemplado en el contrato inicial, mas no otro sí.
- * Se evidencia copia de acta del consejo administrativo de fecha 12 de septiembre de 2018 adjunta al contrato evalúan dos propuestas (no hay terna) el consejo lo aprueba.
- * se evidencia cotización del contratista adjunta al acta de consejo de administración con fecha posterior al acta, (09 de octubre de 2018)

Recomendación:

Se recomienda verificar pólizas de cumplimiento y adjuntar paz y salvo con el contratista.

6. Contrato : Nayive Castro López

- ❖ Fecha de celebración: 1/11/2018
- ❖ Fecha de terminación: 1/03/2019
- ❖ Vigencia: 4 Meses



- ❖ Valor del contrato: \$ 583.000
- ❖ Objeto del contrato: Prestación de servicios como contador público
- ❖ Acta de finalización de contrato: no tiene acta de finalización, se renueva contrato

Observación:

* Falta escribir el día de firma del contrato.

Recomendación: esta auditoría no realiza recomendación.

7. Contrato : Gerardo Antonio Osorio Criollo

- ❖ Fecha de celebración: 20/11/2018
- ❖ Fecha de terminación: 20/01/2019
- ❖ Vigencia: 2 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 14.744.000
- ❖ Objeto del contrato: Instalación de equipos electrónicos con especificaciones y garantías
- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de entrega y paz y salvo del contratista.

Observación:

* se donan dos televisores de 32 pulgadas

Recomendación: No se evidencia la donación de los televisores en la contabilidad, se recomienda incluirlos en cuentas de control ya que es de vigencias anteriores.

CONTRATOS 2019

8. Contrato : Mario González Losada,

- ❖ Fecha de celebración: 11/02/2019
- ❖ Fecha de terminación: 23/03/2019
- ❖ Vigencia: 40 días
- ❖ Valor: \$ 13.420.000
- ❖ Objeto del contrato: Arreglos locativos del cuarto de bombas y tanques
- ❖ Acta de entrega: No se evidencia acta de entrega

Observación:

* No tiene póliza, se evidencia cláusula de pago del 10% por concepto de incumplimiento al contrato



Recomendación:

- Se recomienda adjuntar acta de verificación de entrega a conformidad.

9. Contrato : Nely Yaneth Álvarez Cárdenas

- ❖ Fecha de celebración: 1/03/2019
- ❖ Fecha de terminación: 1/03/2020
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 1.800.000
- ❖ Objeto del contrato: : Prestación de servicios como administrador del conjunto Terragrande 4 Etap1
- ❖ Acta de finalización de contrato: No se evidencia acta de terminación de contrato.

Observación:

- *No se evidencia contrato por los meses de enero y febrero de 2.019
- * Se evidencia firma de presidente de consejo de la Sra. Gloria Yidid Dueñas.
- * Se evidencia error en la fecha de firma del contrato: *Para constancia se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor el día quince de primero (01) de marzo de 2019.*
- *se evidencia cláusula tercera honorarios: donde se estipulan horarios a cumplir por parte del contratista.
- * se estipula contrato de vigilancia dentro del contrato de prestación de servicios de administración
- * se contempla cláusula pena por 3 mensualidades por incumplimiento
- * No cuenta con póliza de cumplimiento

Recomendación:

- Se recomienda validar con asesoría legal la correcta terminación del contrato.

10. Contrato : Humberto Tafur Cruz/ JH servicios generales SAS

- ❖ Fecha de celebración: 1/03/2019
- ❖ Fecha de terminación: 1/03/2020
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 3.100.000
- ❖ Objeto del contrato: Un todero básico y una aseedora
- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de finalización – se realiza contrato a nueva vigencia.



Observación:

- * no tiene póliza
- * No tiene firma del visto bueno del presidente del consejo administración

Recomendación:

- Se recomienda que para futuras contrataciones se genere póliza de cumplimiento.
- Se sugiere solicitar paz y salvo al contratista.

11. Contrato : Keeler Security Ltda

- ❖ Fecha de celebración: 1/04/2019
- ❖ Fecha de terminación: 30/03/2020
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 10.000.000
- ❖ Objeto del contrato: Suministro de 2 servicios de vigilancia 24 horas de lunes a domingo sin arma
- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de finalización – se realiza otro sí a nueva vigencia.

Observación:

- * Se evidencia acta de consejo de administración No. 5 adjunta sin fecha, donde socializan la contratación de la empresa de vigilancia Keeler Security Ltda, sin embargo no se mencionan las otras empresas que completen la terna ni sus propuestas.
- *Tiene póliza vigencia de 29/01/2019 a 18/01/2020

Recomendación:

- Se recomienda solicitar paz y salvo por la vigencia ya ejecutada.

12. Contrato : Mario González Losada

- ❖ Fecha de celebración: 10/09/2019
- ❖ Fecha de terminación: 10/08/2020
- ❖ Vigencia: 11 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 240.000
- ❖ Objeto del contrato: Mantenimiento preventivo de equipo hidroneumático y de presión
- ❖ Acta de finalización de contrato: en ejecución



Observación:

- * El contrato estipula vigencia de 12 meses, sin embargo por fecha es 11 meses
- * Donación materiales y mano de obra de la entrada de la recepción y cuarto de obra de todero y vidrio de recepción

Recomendación:

- Se evidencia en cláusula tercera que el contratista reportará las recomendaciones al contratante en formatos record, se sugiere adjuntar las recomendaciones a este contrato. Se indaga con el área administrativa y manifiesta que no se ejecuta este contrato.

No se ejecuta este contrato – sin embargo revisar contablemente el tercero

13. Contrato : Luis Orlando Charry

- ❖ Fecha de celebración: 05/11/2019
- ❖ Fecha de terminación: 25 días a partir de la firma del contrato
- ❖ Vigencia: N/A
- ❖ Valor del contrato: \$ 8.800.000 iva incluido
- ❖ Objeto del contrato: Obra de remodelación recepción del conjunto
- ❖ Cláusula de garantías – póliza responsabilidad civil
- ❖ Acta de finalización de contrato: No se evidencia

Observación:

- * No se evidencia la póliza de responsabilidad civil estipulada en el contrato.
- * Se evidencia cotización por valor diferente al contrato
- * Se relaciona iva en el contrato, pero lo cual el señor se presenta como persona natural y no **emite factura**.

Recomendación:

- Se sugiere verificar si se dio cumplimiento a lo estipulado en el contrato respecto al ítem de garantía.
- Se sugiere realizar acta de entrega de finalización de obra y paz y salvo

14. Contrato : Nayive Castro López

- ❖ Fecha de celebración: 1/11/2019
- ❖ Fecha de terminación: 1/11/2020
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 700.000
- ❖ Objeto del contrato: Prestación de servicios como contador



- ❖ Acta de finalización de contrato: no se evidencia acta de finalización – se renueva contrato

Observación:

- * se evidencia dos contratos en la misma fecha
- * Se evidencia un contrato por valor de \$700.000 mensuales y otro con una anotación en esfera que dice “propuesta” por valor mensual de 1,000,000 más 888,000 por elaboración de información exógena.

Recomendación:

- Se recomienda legalizar contrato final por la vigencia estipulada.
- Se recomienda contar con asesoría jurídica.

CONTRATOS 2020

15. Contrato : Humberto Tafur Cruz/ JH servicios generales SAS

- ❖ Fecha de celebración: 1/03/2020
- ❖ Fecha de terminación: 1/03/2021
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor: \$ 3.286.000
- ❖ Objeto del contrato: Servicios de todería y servicios básicos generales
- ❖ Acta de entrega: se encuentra vigente

Observación:

- * no tiene póliza
- * en cláusula segunda: condiciones del contrato de todería básica y servicios generales: se evidencia error en la fecha de inicio de ejecución: (a partir del 01 de marzo de 2019)
- * Se evidencia en cláusula novena: REAJUSTES: se evidencia error cuando menciona año siguiente, es decir (01 de enero del 2020), cuando debería ser 01 de enero de 2021.
- * En cláusula décima tercera: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: no se evidencian adjuntos los documentos mencionados.
- * En cláusula décima novena DOMICILIO Y PROPUESTA: aclara que la propuesta hace parte integral del contrato suscrito pero no se evidencia la propuesta.
- * No tiene firma del visto bueno del presidente del consejo administrativo

Recomendación:

Se evidencia un nuevo contrato con el proveedor, subsanando inconsistencias observadas anteriormente, dejando las siguientes observaciones:



- Se evidencia solicitud de póliza la cual no está adjunta
- En la cláusula decima sexta: cronograma de actividades y funcione: se indagará al área administrativa sobre la presentación de este cronograma.

16. Contrato : Keeler Security Ltda

- ❖ Fecha de celebración: 1/04/2020
- ❖ Fecha de terminación: 1/04/2021
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$10.579.196 más incremento del salario mínimo legal vigente
- ❖ Objeto del contrato: Suministro de 2 servicios de vigilancia 24 horas de lunes a domingo sin arma.
- ❖ Acta de finalización de contrato: contrato vigente

Observación:

- * Se está modificando la cláusula segunda: Duración: donde se da inicio el 01 de abril de 2019, pasa a fecha 28 de marzo de 2019.
- * Se adiciona mas no se modifica en otro sí la cláusula décimo séptima: *Acuerdan las partes que el presente contrato tendrá una duración de un (01) año a del primero (01) de abril del año dos mil veinte (2020), pero podrá ser prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado si ninguna de las partes manifiesta su deseo de terminarlo por escrito con antelación de treinta (30) días a la fecha de su vencimiento*
- *se firma otro si por prorroga de un año.
- * no se identifica póliza renovada con el otro si

Recomendación:

- Se recomienda verificar el cambio de fecha de la cláusula segunda.
- Se recomienda verificar póliza actualizada.

17. Contrato : Olga lucía Correa González

- ❖ Fecha de celebración: 2/06/2020
- ❖ Fecha de terminación: 1/06/2021
- ❖ Vigencia: 12 meses
- ❖ Valor del contrato: \$ 1.600.000 mensuales
- ❖ Objeto del contrato: Servicios de administración a la copropiedad Terragrande IV etapa 1
- ❖ Acta de finalización de contrato: se encuentra en ejecución



Observación:

* Se adjuntan todos los documentos relacionados en el contrato

Objetivo específico 2: soportes en cuentas de cobro y comprobantes de pago:

A continuación se relacionan los comprobantes de pago que presentan novedades en sus respectivos soportes o elaboración:



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
2/01/2018	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION DIC	1.430.000	CTA DE COBRO 32 SERVICIOS DE ADMON DICIEMBRE 2017 NO TIENE PARAFISCALES CE 2066
31/01/2018	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION ENE	1.514.370	SE EVIDENCIA CTA DE CBRO CON CONSECUTIVO IGUAL AL DE DICIEMBRE (32), Y TACHADA, EL CE No. 2077 NO TIENE FECHA DE PAGO, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
8/02/2018	MARIA ELSY ANGEL	HONORARIOS REVISORIA FISCAL	571.860	NO ADJUNTA PARAFISCALES SE LE REALIZA RTE FTE
9/03/2018	JAIRO ENRIQUE LOPEZ	LAVADO DE TANQUES (2) DE RESERVA DE AGUA POTABLE	1.166.000	NO ADJUNTA PARAFISCALES, NO SE EVIDENCIA SI SE LE PRACTICA RETENCION EN LA FUENTE CE 2093
MARZO	DAYANA SOPO GONZALEZ- MARIA ELSY ANGEL MOYA	(IMPLEMENTACION DE NIF) HONORARIOS FEBRERO 2018	1.100.000	CE 2094 NO TIENE FECHA, SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$582,450 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES FEBRERO 2018 CON FECHA 28-01-2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,400 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE FEBRERO DE 2018 DDE FECHA 30/01/2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES
MARZO	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION FEB	1.514.400	EL CE No. 2095 NO TIENE FECHA DE PAGO, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
10/03/2018	JAIRO ENRIQUE LOPEZ	SUMINISTRO Y MANO DE OBRA PARA LA INSTALACION DE ACCESORIOS	1.508.000	CE 2096 SE LE PRACTICA RETENCION EN LA FUENTE, NO ADJUNTA PARAFISCALES
10/03/2018	ADMINISTRACION	CONSTITUCIÓN CAJA MENOR	500.000	CE 2097 GIRADO A "ADMINISTRACION" MEDIANTE CHEQUE 2036842 BANCO AV VILLAS SIN FIRMA EN ELCOMPROBANTE NI ADJUNTO DE ACTA DE CONSTITUCIÓN DE CAJA MENOR



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
6/04/2018	ANGIE DELGADO	PAGO TERMINACION IMPLEMENTACION NIF	2.100.000	CE 2106 NO SE EVIDENCIA CONTRATO, CTA DE COBRO, O ACTA DE ENTREGA FINAL. NO ADJUNTA PARAFISCALES NO SE ENCUENTRA FIRMADO EL COMPROBANTE DE EGRESO. SE ENTREGA EN EFECTIVO DE CAJA DE PARQUEADEROS
11/04/2018	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION MARZO	1.514.370	EL CE No. 2110, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
13/04/2018	JAIRO ENRIQUE LOPEZ	VISITAS Y MANTENIMIENTO Y ARREGLO BOMBAS	1.509.800	CE 2111 VALOR \$1,430,000 SE EFECTUA RETENCION EN LA FUENTE POR LAS TRES CTAS DE COBRO, NO ADJUNTA PAGO DE PARAFISCALES NI ARL. NO SE ENCUENTRA FIRMADO EL COMPROBANTE DE EGRESO
20/04/2018	DAYANA SOPO GONZALEZ- MARIA ELSY ANGEL MOYA	HONORARIOS MARZO 2018	1.155.000	CE 2115 SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$583,000 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES MARZO 2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,556 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISOR FISCAL DE MARZO DE 2018 SE EFECTUA RETENCION EN ESTA, NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
7/05/2018	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION ABRIL 2018	1.515.000	EL CE No. 2123 REVISADO POR PERSONA DE NOMBRE VIVIANA, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
25/05/2018	DAYANA SOPO GONZALEZ- MARIA ELSY ANGEL MOYA	SERVICIOS CONTABLES ABRIL 2018 HONORARIOS REVISORIA FISCAL ABRIL 2018 MEDIOS MAGNÉTICOS 2017	1.276.856	CE 2129 SE ADJUNTAN TRES CUENTAS DE COBRO (DOS DE \$583,000 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES ABRIL 2018 Y ELABORACION MEDIOS MAGNETICOS 2017, NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,556 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE ABRIL DE 2018 SE EFECTUA RETENCION EN ESTA, NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES
MAYO	GINNA PAULA BUITRAGO GARZON	CAMBIO SUMINISTRO Y MMTO EN BOMBAS	1.380.400	SE EVIDENCIA COTIZACION DEL AÑO 2017 SOBRE LA CUAL SE CONTRATA , SE ADJUNTA CTA DFE CBRO FECHADA DE AGOSTO 02 DEL 2017 DONCE TIENE UN ESCRITO DE CANCELADO A UN ANTICIPO SEGÚN COTIZACIÓN, EL CE 2130 CANCELA AL EL VALOR DE LA COTIZACIÓN QUE INCLUIA IVA, NO EVIDENCIA FACTURA. SE CANCELA EN EFECTIVO Y RECIBE EL SEÑOR JOHN A RODRIGUEZ
MAYO	GINNA PAULA BUITRAGO GARZON	MANTENIMIENTO EQUIPO DE PRESION (ENERO, MARZO) BOMBAS	309.400	SE EVIDENCIA DOS FACTURAS (229 DEL 17-01-2018 Y 515 DEL 03-03-2018 POR CONCEPTO DE MMTO PAGAS EN EFECTIVO, RECIBE FIRMA Y SELLO DE GINNA BUITRIGO



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
26/06/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	REVISION CONTABIIDAD Y REVISORIA FISCAL CORRESPONDIENTE A MAYO 2018	1.155.000	CE 2145 , SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$582,450 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES MAYO 2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,400 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE MAYO DE 2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES, SE HACE EL DESEMBOLSO EN UN SOLO CHEQUE A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA
26/06/2018	JUAN CARLOS MARTINEZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION MAYO 2018	1.515.000	EL CE No. 2146, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS. SE UTILIZA LA MISMA NUMERACIÓN EN LA CUENTA DE COBRO (36) Y FECHA 30/04/2018
3/07/2018	NELY ALVAREZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION JUNIO 2018	1.515.000	CE 2151 CTA DE COBRO FECHA 01/06/2018, EN DESCRIPCION SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO Y EN COMPROBANTE MENCIONAN SERVICIOS MES DE MAYO, NO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES
17/07/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	REVISION CONTABIIDAD Y REVISORIA FISCAL CORRESPONDIENTE A MAYO 2018	1.155.000	CE 2157 , SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$582,450 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES JUNIO 2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,400 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE JUNIO DE 2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES, SE HACE EL DESEMBOLSO EN UN SOLO CHEQUE A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
31/08/2018	NELY ALVAREZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION AGOSTO 2018	1.515.000	CE 2181 NO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES
31/08/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	CANCELACION REVISION CONTABLE Y REVISION FISCAL	1.155.000	CE 2184 , SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$582,450 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES AGOSTO 2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,400 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE AGOSTO DE 2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES, SE HACE EL DESEMBOLSO EN UN SOLO CHEQUE A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA
30/09/2018	NELY ALVAREZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION SEPTIEMBRE 2018	1.515.000	CE 2198 NO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES
30/09/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	CANCELACION REVISION CONTABLE Y REVISION FISCAL	1.155.000	CE 2199 , SE ADJUNTAN DOS CUENTAS DE COBRO (\$582,450 A NOMBRE DE DAYANNA SOPO SERV CONTABLES SEPTIEMBRE 2018 NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES- \$635,400 A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA HONORARIOS DE REVISORI FISCAL DE SEPTIEMBRE DE 2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES, SE HACE EL DESEMBOLSO EN UN SOLO CHEQUE A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA



AÑO 2018				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
13/11/2018	NELY ALVAREZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION OCTUBRE 2018	1.127.000	CE 2218 NO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES
22/11/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	CANCELACION HONORARIOS REVISION FISCAL OCTUBRE 2018	572.000	CE 2219 CTA DE COBRO HONORARIOS DE REVISOR FISCAL DE OCTUBRE DE 2018 SE EFECTUA RETENCION NO SE ADJUNTAN PARAFISCALES, NO SE FIRMA CE
22/11/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	CANCELACION REVISION CONTABLE Y REVISION FISCAL Y DESCUENTO DE CAJA	997.000	SE EVIDENCIA CTA DE COBRO POR CONCEPTO DE SERVICIOS CONTABLES MES DE OCTUBRE 2018. NO HAY SOPORTE DEL DESCUENTO DE CAJA CE 2223 CHEQUE A NOMBRE DE MARIA ELSY ANGEL MOYA
12/12/2018	NELY ALVAREZ	SERVICIOS DE ADMINISTRACION NOVIEMBRE 2018	1.515.000	CE 2240 NO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES NI FIRMA EN LA CUENTA DE COBRO
12/12/2018	MARIA ELSY ANGEL MOYA	ELSY ANGEL REVI FISCAL NOV 18	572.000	CE 2242 SE LE EFECTUA RETENCION EN LA FUENTE, NO ADJUNTA PARAFISCALES
20/12//2018	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE NOVIEMBRE 2018	583.000	CE 2246 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS, NO FIRMA LA CTA DE COBRO
31/12/2018	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL	635.556	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
31/12/2018	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE	583.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
31/12/2018	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION	1.515.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
DICIEMBRE	GERARDO OSORIO	ABONO CONTRATO CAMARAS DE SEGURIDAD	1.600.000	CE 2255 NO TIENE SOPORTE, CHEQUE SIN FECHA



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
12/01/2019	CAMILO ALBERTO VELASQUEZ	COBRO CARTERA	939.993	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
25/01/2019	ANILLOS DE SEGURIDAD LTDA	SERV DE VIGILANCIA	9.608.316	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
31/01/2019	JH SERVICIOS GENERALES SAS	SERVICIO DE ASEO	2.962.695	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA FACT
25/01/2019	ANILLOS DE SEGURIDAD LTDA	SERV DE VIGILANCIA	9.608.316	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
30/12/2018	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION	1.515.000	CTA DE COBRO 8 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO SE REPITE EN FEBRERO CE 2270
30/01/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE	583.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO SE REPITE EN FEBRERO CE 2271
30/01/2020	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL	635.556	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO SE REPITE EN FEBRERO CE 2272 SE APLICA RTE FTE



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
16/02/2019	CAMILO ALBERTO VELASQUEZ	COBRO CARTERA	481.014	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS AJUSTE CONTABLE Y CE 2287
18/02/2019	GERARDO OSORIO	CANCELACION SALDO CONTRATO CAMARAS	44.000	SE PAGA POR CAJA MENOR NO ESTA FIRMADO EL COMPROBANTE
28/02/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION	2.085.000	CTA DE COBRO NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO
28/02/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE	817.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO
28/02/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL	764.444	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS NO SE ENCUENTRA FIRMADA LA CTA DE COBRO SE APLICA RETE FTE
27/02/2019	ANILLOS DE SEGURIDAD LTDA	SERV DE VIGILANCIA	9.888.170	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
28/02/2019	JH SERVICIOS GENERALES SAS	SERVICIO DE ASEO	3.100.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS fact 6 NI FACT 5 EL NUM CONSECUTIVO NO CORRESPONDE A LA FECHA



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
9/03/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION	2.085.000	SE LE REALIZA UN ANTICIPO Y LUEGO SE CANCELA 85,000 (OK CE 2298)
19/03/2019	NESTOR JAVIER GONZALEZ	SUMINISTRO E INSTALACION REFLECTORES	455.200	CTA DE COBRO NO LE EFECTUAN RETE FUENTE CE 2297
15/04/2019	HUMBERTO TAFUR	PAGO FACYT LUZ	836.030	PAGO DE FACT LUZ CE 2315 PUEDEN ROBARLE LA PLATQA
6/05/2019	HUMBERTO TAFUR	PAGO X URTO EJ APTO (BONIFICACION)	500.000	CE. 2323 A DESCONTAR A LA EMPRESA DE VIG
14/05/209	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL ABRIL 2019	572.000	CE 2329 VALOR PAGADO 572,000 Y EN CTA A PAGAR 630,000, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE APLICA RETE FTE
14/05/209	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE ABRIL 2019	583.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS CE 2330 POR VALOR DE 583,000 CTA DE COBRO POR VALOR DE 700,000
31/05/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE ABRIL 2019	1.800.000	CE 2337 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
1/06/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE MAYO 2019	1.800.000	CE 2338 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
26/06/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL MAYO 2019	572.000	CE 2348 VALOR PAGADO 572,000 Y EN CTA A PAGAR 630,000, NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE APLICA RETE FTE
26/06/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE MAYO 2019	583.000	NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS CE 2349 POR VALOR DE 583,000 CTA DE COBRO POR VALOR DE 700,000 EN CE RELACIONA SALDO POR PAGAR 117,000
27/06/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	FALTANTE HONORARIOS CONTADORA FALTANTE HONORARIOS REVISORA FISCAL	175.000	CE 2350 CHEQUE SALE A NOMBRE DE NAYIVE CASTRO
03/07//2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE JUNIO 2019	1.800.000	CE 2353 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
7/07/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE JUNIO 2019	700.000	CE 2356 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
12/07/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL JUNIO 2019	630.000	CE 2363 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE PRACTICA RETENCION EN LA FTE
23/07/2019	NELLY ALVAREZ	COMPRA DE EQUIPO DE COMPUTO Y VARIOS	1.200.000	CE 2370 NO TIENE ADJUNTO FACTURA DE EQUIPO DE COMPUTO NI DE VARIOS



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
9/08/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE JULIO 2019	700.000	CE 2377 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
9/08/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL JULIO 2019	456.800	CE 2380 RELACIONA EFECTIVO Y CHEQUE ANOTACION EN CTA DE COBRO DE ADELANTO NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE PRACTICA RETENCION EN LA FTE
9/08/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE JULIO 2019	1.800.000	CE 2381 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
9/08/2019	JUAN CARLOS LOPEZ	CANCELACION COMPRA DE COMPUTADORES OFICINA	900.000	CE 2395 CHEQUE GIRADO A JUAN CARLOS LOPEZ CTA DE COBRO A NOMBRE DE GUZMAN SALAZAR LUTTY ANDREA
30/08/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE AGOSTO 2019	1.600.000	CE 2390 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
10/09/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL AGOSTO 2019	630.000	CE 2380 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE PRACTICA RETENCION EN LA FTE
10/09/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE AGOSTO 2019	700.000	CE 2398 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS



AÑO 2019				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
1/10/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE SEPTIEMBRE 2019	1.800.000	CE 2403 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS FALTA FIRMA EN CUENTA DE COBRO
10/10/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL SEPTIEMBRE 2019	624.500	CE 2410 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE PRACTICA RETENCION EN LA FTE VALOR PAGADO INFERIOR AL CAUSADO
10/10/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE SEPTIEMBRE 2019	700.000	CE 2411 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
1/11/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE OCTUBRE 2019	1.800.000	CE 2429 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
12/11/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE OCTUBRE 2019	700.000	CE 2434 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
18/11/2019	MARIA ELSY ANGEL	HON REVISORIA FISCAL OCTUBRE 2019	545.000	CE 2437 VALOR INFERIOR AL CAUSADO, DEVOLUCION DE TRANSFERENCIA NO SE REFLEJA EL SALDO FALTANTE DEL EGRESO, SE PAGA EN EFECTIVO, EL CE SE ENCUENTRA ENMENDADO
5/12/2019	NAYIVE CASTRO LOPEZ	SERV CONTABLE noviembre 2019	700.000	CE 2455NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS se hace retencion en la fte
5/12/2019	NELLY ALVAREZ	SERV ADMINISTRACION MES DE noviembre 2019	1.800.000	CE 2456 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS



AÑO 2020				
FECHA	PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	SOPORTE
21/04/2020	MARIA ELSY ANGEL	PAGO HONORARIOS DE MARZO Y ANTICIPO ABRIL DEVOLUCION DE \$33,000 EN EFECTIVO POR VALOR DE GIRADO	720.000	CE 2499 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS, EL CE REFLEJA UN MENOR VALOR QUE LA CUENTA DE COBRO ADJUNTA POR VALOR DE \$1,000,000 YA QUE SE RELACIONA RETROACTIVO DE ENERO Y FEB EN HONORARIOS DE REVISORÍA FISCAL
21/04/2020	NELLY ALVAREZ	CANCELACION HONORARIOS MARZO PAGO SALDO FEBRERO 2020	766.000	CE 2500 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS SE REALIZA PAGO PARCIAL DE CTA DE COBRO DEL MES DE MARZO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION MAS RETROACTIVO DE ENERO Y FEBRERO 2020
21/04/2020	NELLY ALVAREZ	CANCELACION SALDO HONORARIOS MARZO PAGO SALDO FEBRERO 2020	1.928.000	CE 2504 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS
1/06/2020	MARIA ELSY ANGEL	CANCELACION HONORARIOS ABRIL Y MAYO	1.440.000	CE 2515 CANCELACION HONORARIOS ABRIL Y MAYO SE EVIDENCIAN PARAFISCALES ADJUNTOS DEL AÑO 2016 PERIODO AGOSTO Y CERTIFICADO DE PAGO DE SEG SOCIAL DE DAYANA SOPO DEL PERIODO AGOSTO 2016
2/06/2020	NELLY ALVAREZ	CANCELACION HONORARIOS MES DE ABRIL Y MAYO 2020	3.816.000	CE 2517 NO TIENE PARAFISCALES ADJUNTOS



Objetivo específico 3: Implementación y ejecución de manual de políticas contables de información financiera NIF

- ❖ Se evidencia un contrato inicial con el señor xxxxx por valor de \$4.200.000 con objeto de xxxx de fecha xxxxx. Se le gira al contratista un anticipo por valor de \$2.100.000 Comprobante de Egreso No xxxxx

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE IMPLEMENTACION DE NIF DE CONTABILIDAD POR COORDINACION, ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE 4 ETAPA 1 Y MAURICIO GONZALEZ GUZMAN.

Entre los suscritos a saber: por una parte JUAN CARLOS MARTINEZ CARDENAS, mayor de edad vecino de Soacha, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.766.108 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Terra Grande 4 Etapa 1, ubicado en la Carrera 9 este 36-59 del Municipio de Soacha, Persona jurídica con. NIT 900.349496-3; Cabe anotar que el señor JUAN CARLOS MARTINEZ CARDENAS para efectos de este contrato y para todos los efectos Legales y convencionales, actuando en calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa 1, se denominará **EL CONTRATANTE**, y de la otra parte, **MAURICIO GONZALEZ GUZMAN**, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.092.271 de Bogotá, quien en adelante y para todos los efectos legales y convencionales, presentes y futuros se denominará **EL CONTRATISTA**, por medio del presente escrito hacemos constar que en la fecha hemos celebrado contrato de **Prestación de Servicios Profesionales por coordinación**, el cual se regirá por las normas legales vigentes, aplicables a la materia y específicamente por las cláusulas que adelante se enuncian.

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO Y ACTIVIDADES A DESARROLLAR: EL CONTRATISTA en su calidad de profesional, utilizando sus propios medios, prestará sus servicios profesionales para la implementación de las NIF normas de implementación financiera a los estados financieros actuales.

ASESORÍA CONTABLE

- Análisis y preparación de las políticas que se ajustan a las características del
- Implementación de la norma contable actual en las NIF y presentación de los EEFF en la normatividad vigente.

CLAUSULA SEXTA. HERRAMIENTAS. El contratista utilizará sus propias herramientas y equipos, al igual que si utiliza o subcontrata ayudantes, serán por su propia cuenta y riesgo, respecto a s de junio de salarios y prestaciones sociales.

CLAUSULA SEPTIMA. VALOR DEL CONTRATO. Este contrato por prestación de servicios tendrá un valor de cuatro millones doscientos mil pesos \$4.200.000 M/C

CLAUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO. Al iniciar las labores se entrega un anticipo por valor de dos millones cien mil pesos m/c \$2.100.000. Y al finalizar la labor y entregada a satisfacción del contratante se pagara al contratista el valor de dos millones cien mil pesos m/c \$2.100.000. Descontando la retención en la fuente que aplica para persona natural en este caso el 6% de la totalidad del valor.



dos millones Cien mil pesos M.C.C.
Hernando Gonzalez Guzmán
30 Enero de 2017

Dayana E. Sopo González
Contador Público
C.P. 185367-T

Conjunto Residencial
TERRA GRANDE 4 ETAPA 1
Nit. 900.349.496-3

COMPROBANTE DE EGRESO
Nº 1850

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Anticipo Implementación NIF	2.100.000

CHEQUE No. BANCO DEBITESE A: 17-01-2017

EFFECTIVO CTA. COR/TE. CTA. AHORROS

RECIBI: *[Firma]*

PREPARADO: REVISADO: APROBADO: CONTABILIZADO:

Escaneado con CamScanner

- ❖ Se evidencia comprobante de egreso No. 2094 sin fecha en el mes de xxxx por valor de \$1.100.000 con las siguientes características:
 - El titular del comprobante de egreso es Angie Delgado
 - Como concepto esta descrito: (implementación Nif), Dayana Sopo/honorarios feb/18 \$ 582.450, Elsy Angel/honorarios Feb/18 \$ 571.860. Efectivo \$54.310 en cheque 1.100.000, caja visitantes.

Aunque se relaciona el concepto de implementación de NIF, en el comprobante de egreso, se evidencian las dos cuentas de cobro por concepto de honorarios del mes de febrero tanto para la persona del área contable como para la Revisoría Fiscal, de las cuales se elabora un solo comprobante de egreso por los dos proveedores de servicios.



Un millón Con mil 4
 Angie Delgado - Portador

TERRA GRANDE 4 ETAPA 1

Conjunto Residencial
TERRA GRANDE 4 ETAPA 1
 Nit: 900.349.496-3

COMPROBANTE DE EGRESO
 2094

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Implementación de NIF Dayana Lopez / Honorarios Feb/18 \$582450 Eisy Angel / Honorarios Feb/18 \$571860	\$ 1.100.000 -
	Efectivo \$54310	con cheque de 1'100.000-

CHEQUE No. 686 2839 \$1'100.000
 BANCO Caja Usulután \$54310-
 DEBITESE A:

EFFECTIVO
 CTA. COTITE.
 CTA. AHORROS

RECIBI: 4-04-18
 Eisy Angel \$571860

PREPARADO REVISADO APROBADO CONTABILIZADO

C.C. ONIT 52910.423 BT 9.

GRACIAS POR HABER INSCRIBIDO TEL: 31771758

EN EL CE
 NO

APARECE IDENTIFICACION DE LA SRA

NO ESTA ANULADO EN LA CONTABIIDAD

Dois millones Con mil 400 - 00
 Angie Delgado
 06-04-2018

TERRA GRANDE 4 ETAPA 1

Conjunto Residencial
TERRA GRANDE 4 ETAPA 1
 Nit: 900.349.496-3

COMPROBANTE DE EGRESO
 2106

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Pago de honorarios implementación NIF	\$ 2.100.000 -
		\$ 2.100.000 -

CHEQUE No.
 BANCO
 DEBITESE A: Caja Usulután

EFFECTIVO
 CTA. COTITE.
 CTA. AHORROS

RECIBI:

PREPARADO REVISADO APROBADO CONTABILIZADO

C.C. ONIT

GRACIAS POR HABER INSCRIBIDO TEL: 31771758



CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE 4 ETAPA 1 PH
 Nit: 900,349,496 Pagina: 1 De
 KRA 9 No 38-59 Tel: 8822127

COMPROBANTE EGRESO No. 000002106
 Fecha De Elaboracion: 06 Abril 2018 Ref:

Pagado A: [Redacted] Nit/CC: [Redacted]

Bco: EFECTIVO Nro: Valor
 Concepto: PAGO IMPLEMENTACION NIF
 Son: PESOS CON 00/100 MDA./CTE.

CUENTA	CONCEPTO	VALOR
514525	PAGO IMPLEMENTACION NIF	2,100,000
110512	PAGO IMPLEMENTACION NIF	-2,100,000

Elaboro: DAYS DAYANA Aprobado Contabil Revisado
 Impreso: 06-Abr-2018 Firma: _____

ESTA POR LA 514525 EQUIPO DE OCMPUTO

NOTA CONTABLE 511095 ELABORADA POR LA SRA ELSY ELSY
 SE HIZO RECLASIFICACION DEL GASTO PERO NO SE EVIDENCIA
 REINTEGRO DEL DINERO

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE 4 ETAPA 1 PH
 Nit: 900,349,496 Pagina: 1 De
AJUSTES CONTABLES No. 0000000553
 Fecha De Elaboracion: 30 Noviembre 2018 RECLAS ANT NIF Ref:

MILENIO

Cuenta	Nombre Cuenta	Nit/Cedula	61345210	Concepto	Valor .00
133010	IA CONTRATISTA	80092271		553 RECLAS ANT NIF	-2,100,000.00
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y	52787682		553 RECLAS ANT NIF	-2,100,000.00
511095	OTROS	52787682		553 RECLAS ANT NIF	2,100,000.00
511095	OTROS	80092271		553 RECLAS ANT NIF	2,100,000.00

Elaboro: ELSA ELSY [Redacted] [Revisado] Impreso: 30-Nov-2018 12: 6



NOTA 11 CUENTAS DE CONTROL				
	2020	2019	VARIACION	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIADO AGOTADO AMORT	42.082.450,00	\$0,00		
MAQ. Y EQUIPOS VARIOS	2.397.700,00	\$0,00	\$2.397.700,00	100%
HERRAMIENTAS	952.100,00	\$0,00	\$952.100,00	100%
ALUMBRADO	9.018.100,00	\$0,00	\$9.018.100,00	100%
MUEBLES Y ENSERES VARIOS	682.600,00	\$0,00	\$682.600,00	100%
DECORACION	220.000,00	\$0,00	\$220.000,00	100%
ORGANIZADORES	1.411.800,00	\$0,00	\$1.411.800,00	100%
CAFETERIA	581.900,00	\$0,00	\$581.900,00	100%
ESCRITORIOS	950.000,00	\$0,00	\$950.000,00	100%
CORTINAS	450.000,00	\$0,00	\$450.000,00	100%
ESPEJOS	150.000,00	\$0,00	\$150.000,00	100%
SALA RECEPCION	400.000,00	\$0,00	\$400.000,00	100%
SILLAS	1.863.900,00	\$0,00	\$1.863.900,00	100%
MESA	259.700,00	\$0,00	\$259.700,00	100%
SG-SST	646.450,00	\$0,00	\$646.450,00	100%
EXTINTORES Y GABINETES	2.871.500,00	\$0,00	\$2.871.500,00	100%
EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DATOS	4.661.900,00	\$0,00	\$4.661.900,00	100%
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	965.000,00	\$0,00	\$965.000,00	100%
TELEFONOS	229.800,00	\$0,00	\$229.800,00	100%
TV	900.000,00	\$0,00	\$900.000,00	100%
CAMARAS	12.470.000,00	\$0,00	\$12.470.000,00	100%
PROP PLANT Y EQUIP DEPREC AGOT Y AMORTIZ POR CONTRA (CR)	-42.082.450,00	0,00		
MAQ Y EQUIPO VARIOS	-2.397.700,00	0,00	-\$2.397.700,00	100%
HERRAMIENTAS	-952.100,00	0,00	-\$952.100,00	100%
ALUMBRADO	-9.018.100,00	0,00	-\$9.018.100,00	100%
MUEBLES Y ENSERES VARIOS	-682.600,00	0,00	-\$682.600,00	100%
DECORACION	-220.000,00	0,00	-\$220.000,00	100%
ORGANIZADORES	-1.411.800,00	0,00	-\$1.411.800,00	100%
CAFETERIA	-581.900,00	0,00	-\$581.900,00	100%
ESCRITORIOS	-950.000,00	0,00	-\$950.000,00	100%
CORTINAS	-450.000,00	0,00	-\$450.000,00	100%
ESPEJOS	-150.000,00	0,00	-\$150.000,00	100%
SALA RECEPCION	-400.000,00	0,00	-\$400.000,00	100%
SILLAS	-1.863.900,00	0,00	-\$1.863.900,00	100%
MESAS	-259.700,00	0,00	-\$259.700,00	100%
SG-SST	-646.450,00	0,00	-\$646.450,00	100%
EXTINTORES Y GABINETES	-2.871.500,00	0,00	-\$2.871.500,00	100%
EQUIPOS DE PROCESAMIENTO DE DATOS	-4.661.900,00	0,00	-\$4.661.900,00	100%
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	-965.000,00	0,00	-\$965.000,00	100%
TELEFONOS	-229.800,00	0,00	-\$229.800,00	100%
TV	-900.000,00	0,00	-\$900.000,00	100%
CAMARAS	-12.470.000,00	0,00	-\$12.470.000,00	100%
CUENTAS DE CONTROL	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CR TERRAGRANDE 4 ETAPA 1 Y
NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS**

Entre los suscritos a saber: **DORIS YANETH RUBIO** identificada como aparece al pie de su firma, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Soacha Cundinamarca, OBRANDO EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA **COPROPIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1** identificado con NIT: **900.349.496-3**, el cual se encuentra ubicado en la **Carrera 9 este N° 36-59** -Soacha Cundinamarca, sometido al régimen jurídico de la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal y quien para efectos de este contrato se denominara **EL CONTRATANTE**, y Por otra parte **NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS** vecina de la ciudad de Bogotá domiciliado en la calle 6 c No. 72 C 65, identificada como aparece al pie de su firma mayor de edad, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA**, se ha acordado la celebración de un contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal.

PRIMERA. OBJETO.- EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA de acuerdo con el contrato de prestación de servicios de administración que aquí se suscribe, establece que EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar los servicios de administración de los bienes de uso común del Conjunto Residencial denominado **(TERRAGRANDE 4 EATAPA 1)** sometido al régimen de propiedad horizontal, persona jurídica sin ánimo de lucro, el cual se encuentra localizado en el Municipio de Soacha Cundinamarca en la **carrera 9 este N1 36-59** Soacha Cundinamarca, y en especial a lo siguiente: a). EL CONTRATISTA deberá cumplir todas las funciones que le asigna el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto antes mencionado y que constan en la escritura pública, para lo cual esta parte declara que conoce su contenido. b). EL CONTRATISTA deberá celebrar todos los contratos necesarios encaminados a una correcta administración, y al cumplimiento de estos. C. EL CONTRATISTA deberá mantener en buen estado de presentación y aseo los bienes del área, y el correcto funcionamiento de los servicio y equipos del conjunto. d). EL CONTRATISTA deberá realizar todas las obras urgentes que requieran la seguridad, salubridad e integridad del Conjunto Residencial objeto de este contrato, al igual que las que establezca la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración. e). EL CONTRATISTA deberá atender y revisar la correspondencia del Conjunto, tener al día los libros de Actas de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de administración, tener al día y cuidar los libros de propietarios, llevar la contabilidad y con ocasión de ello tener al día y cuidar los libros de contabilidad que exija la Ley, así como, tener al día y cuidar los documento y comprobantes de la Persona jurídica y en general, todos los archivos. f). EL CONTRATISTA deberá manejar todos los fondos comunes en cuentas, así como exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las cuales se deben liquidar y presentar a los propietarios los diez (10) primeros días de cada mes y cobrar los (16) primeros días de cada mes y aplicar las sanciones por mora que tengan establecidas y/o de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, de igual manera, deberá dar cumplimiento a las demás obligaciones que se señalen en el reglamento de propiedad del Conjunto de terminado en este contrato, así como, las ordenes que señale la Asamblea General

de Propietarios, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución Nacional y la Ley.

SEGUNDA. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a ejecutar el presupuesto que se ha aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Conjunto y de manera especial, a prestar su servicio: Administrador.

TERCERA. HONORARIOS.-EL CONTRATISTA se obliga a prestar el servicio que se pacta en este contrato. Con horarios de tres horas diarias. Lunes de 2:00 pm a 5:00 pm, martes de 8:00 am a 11 pm, miércoles de 8:00 am a 11:00 am, jueves 4:00 am a 7:00 pm, viernes de 2:00 pm a 5:00 pm, y sábados de 9:00 am a 11 am.

CUARTA. VIGILANCIA PRIVADA.- EL CONTRATISTA podrá contratar el servicio de vigilancia del Conjunto denominado **TERRAGRANDE 4 ETAPA 1**, a través de una compañía especializada, cabe anotar que la responsabilidad y el cumplimiento del servicio están en cabeza de la empresa de vigilancia. EL CONTRATISTA solicitará y exigirá todas las garantías requeridas en esta clase de servicios.

QUINTA. RESPONSABILIDAD.- Todos los contratos que EL CONTRATISTA celebre con ocasión y en desarrollo del presente contrato deberán ser atendidos con diligencia, dejándose constancia que la responsabilidad por el cumplimiento del servicio, recae en cabeza de la empresa contratada.

SEXTA. FORMA DE PAGO Y VALOR DEL SERVICIO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA como contraprestación de los servicios prestados la suma total de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$1.515.000), en pagos mensuales que se cancelaran dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

SEPTIMA. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.- Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás gastos previstos en el presupuesto del Conjunto **TERRAGRANDE 4 ETAPA 1**, así como, los imprevistos que autorice el Consejo de Administración, son a cargo del CONTRATANTE, para lo cual el CONTRATISTA presentara las facturas y comprobantes de pago pertinentes.

OCTAVA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA Efectuara personal y autónomamente el cumplimiento de su jornada de acuerdo con las necesidades que se demande para la labor contratada.

OCTAVA. DURACIÓN DEL CONTRATO.- La duración del presente contrato es de SEIS (6) MESES, contados a partir del UNO (01) de junio de 2018 hasta el primero (01) de Diciembre de 2018, lo cual no impide que cualquiera de las partes pueda darlo por terminado sin haberse cumplido el plazo pactado, Siempre y cuando se determine incumplimiento en el objeto del contrato y se justifique el incumplimiento, para ello deberá avisar por escrito a la otra parte con antelación no menor de 30 días calendario y las partes deben estar al día con obligaciones pecuniarias por cualquiera de las partes.

DECIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:- El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo de las partes, por vencimiento del termino del mismo ; o en forma unilateral por incumplimiento de las obligaciones que emanen de este contrato de forma justificada y se dará informe de esta decisión con un (1) mes de anterioridad.

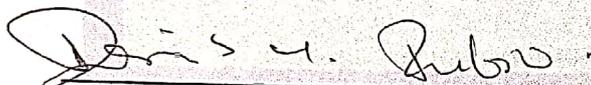
DÉCIMO PRIMERA. CLAUSULA PENAL: - se firma como clausula penal la suma de tres mensualidades por valor de: \$1.515.000 por incumplimiento de alguna de las dos partes y las cuales serán pagaderas por la parte que incumple a la parte que cumplió.

NOVENA. ANEXOS.- Forma parte integrante del presente contrato el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1.

Para constancia se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor el día quince de primero (01) de junio de 2018.

CONTRATANTE,

CONTRATISTA,

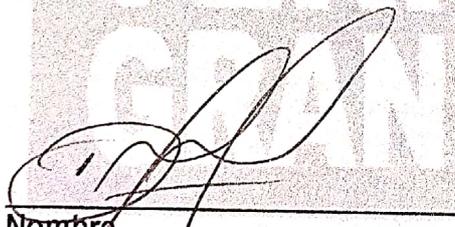


DORIS YANETH RUBIO
C.C. 47.425.970
Presidente Consejo



NELLYYANETH ALVAREZ
C.C. 39.707.943

TESTIGOS



Nombre
C.C. 101016589081a.



Nombre
C.C. 52877248.



Señor

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DESOACHA
CUNDINAMARCA
Ciudad.**

PROCESO VERBAL SUMARIO de responsabilidad civil contractual

DEMANDANTE: Nely Janeth Álvarez Cárdenas

DEMANDANDO: Representante legal del Conjunto Residencial Terra Grande 4 Etapa 1, Propiedad Horizontal

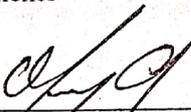
Referencia: 2020-00551

Asunto: Poder especial

OLGA LUCÍA CORREA GONZALEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 52'547.605, en calidad de representante legal del Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa 1, Propiedad Horizontal, identificado conel NIT. 900.349.496-3, con domiciliado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en calidad de demandado en el proceso judicial de la referencia, comedidamente solicito a su señoría se sirva reconocerle personería a **GIOVANNY ALFONSO RODRÍGUEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, Abogado con tarjeta profesional # 297.024 del C. S. de la J, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.128.493 de Bogotá, a quien confiero poder especial, amplio y suficiente, para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia, proponga las excepciones previas y de mérito respectivas dentro del proceso de la referencia y adelante la defensa judicial hasta la sentencia que dirima el conflicto.

Mi apoderado queda investido de las más amplias facultades, en especial las de recibir, conciliar, desistir, transigir, renunciar, sustituir y reasumir y en general las que se encuentran en el artículo 77 del Código General del Proceso, y las demás que concedela Ley en virtud a este mandato.

Atentamente

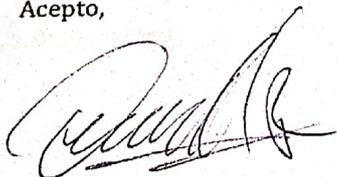

 **CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRA GRANDE 4
ETAPA 1
ADMINISTRACION**
OLGA LUCÍA CORREA GONZALEZ
C.C. 52'547.605

Representante legal del Conjunto Residencial Terra Grande 4 Etapa 1, Propiedad Horizontal

NIT.: 900.349.496-3

E-mail: terragrande41@gmail.com

Acepto,



GIOVANNY ALFONSO RODRÍGUEZ MUÑOZ

C.C. 1.031.128.493 de Bogotá

T.P. No. 297.024 de C.S. de la J. Carrera 10 No. 20 - 39 oficina 243

E-mail: g.rodriguezabogado@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1
NIT. 900.349.496-3

Soscha Cundinamarca 15 de febrero del 2020.

En calidad de administradora y representante legal y en el uso de las facultades legales que le confiere el artículo 39 de la Ley 675 de 2001. Se permite convocar a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 1 P.H. DE PRIMERA CITACION.** Para el día (1) de MARZO del 2020 a las 9:30 a.m. en el Salón Comunal del conjunto.

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del Quórum
2. Elección de presidente y secretario de asamblea
3. Elección comité de verificación del acta de asamblea
4. Informe gestión administración y consejo (elección de consejo)
5. Elección de comité de convivencia
6. Presentación y aprobación estados financieros diciembre 2019
7. Dictamen revisor Fiscal
8. Presentación y aprobación presupuesto vigencia 2020
9. Elección o ratificación Revisor Fiscal
10. **CUOTA EXTRAORDINARIA: MANTENIMIENTO DE CANALETAS BAJANTES. PUERTAS VENTANA PRINCIPAL Y PUERTA SEGUNDA ENTRADA DE RECEPCION, INSTALACION Y ADECUACION ZONA DE BBQ, SISTEMA BIOMETRICO.**
11. Proposiciones y varios
12. Cierre.

NOTA:

1. En el evento de no poder asistir se puede hacer representar a través de un poder especial o general en los términos del artículo 2156 del Mandato del C.C. De no existir quórum, se hará la segunda convocatoria que se realizará el tercer (3º) día hábil siguiente a la primera, o sea, el día (4) de marzo de 2020 a las 7:00 pm, se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, inclusive a los ausentes y asistentes
2. Si el apoderado se trata de una Persona Jurídica deberá anexar al poder el Certificado de Representación Legal con vigencia no mayor a treinta días. El poderdante debe facilitar fotocopia de su cédula con el poder conferido, el cual deberá presentarse durante el registro de asistencia a la Asamblea.
3. Le informamos que la sanción por inasistencia a la Asamblea será el equivalente a la cuota máxima de administración vigente. En caso de que no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder, el cual se adjunta a la presente citación.
4. Recuerde señor copropietario que la decisión tomada válidamente en la asamblea obliga a presentes, ausentes y asistentes.
5. Para las demás decisiones, aquellas que no requieren Mayoría Calificada, se tendrá en cuenta el Quórum y Mayoría dispuesto en el Artículo 45 de la Ley 675 de agosto de 2001. es decir que "la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión".

CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRAGRANDE 4
ETAPA 1
NELY ALVAREZ
ADMINISTRACION
Representante Legal

CONSEJO ADMINISTRACION

Periodo 2019 - 2020

Cra. 9 Este No.36-59/San Mateo Tel.8822127 e-mail
terragrande4etapa1@hotmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRAGRANDE 4
ETAPA 1
ADMINISTRACION
④

Soacha 4 de marzo del 2020

ACEPTACION DE CARGO DE ADMINISTRACION

Por medio de la presente yo **NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS** identificada con Cedula de Ciudadanía, 39,707.943 de Mosquera, acepto el cargo como administradora, ya que se me ha sido ratificada por el consejo de administración elegido el 1 de marzo del 2020.

La presente se expide a los 4 días del mes de marzo del año en curso.

Cordialmente,


CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRA GRANDE 4
ETAPA 1
ADMINISTRACION

NELY YANETH ALVAREZ CARDENAS
CC 39.707.943 DE Mosquera.

CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRA GRANDE 4
ETAPA 1
ADMINISTRACION
18

Soacha 3 de Marzo del 2020

Acta de Consejo

Siendo las 7:00 pm nos reunimos los miembros del consejo nombrados por asamblea general del día 01-03-2020 quedando conformado de la siguiente manera:

Presidente: German González G c.c. 79.896.531 casa 42

Vicepresidente: Bernardo Rodríguez Quiñones c.c. 92.447.530 casa 186

Tesorero: Jeimy Andrea Bernal López c.c. 1.024.466.169 torre 2 apto 401

Secretario: Olga Eugenia Cano Galeano c.c. 39.355.753 torre 6 apto 401

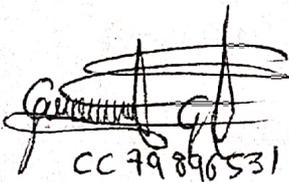
Vocales: Principal: José Gabriel Corredor González c.c. 79.761.835 torre 2 apto 504

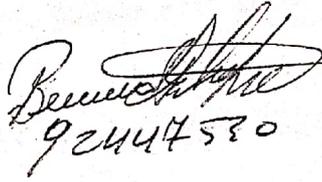
Rosa Aura Mahecha de Moreno c.c. 20.504.256 casa 47

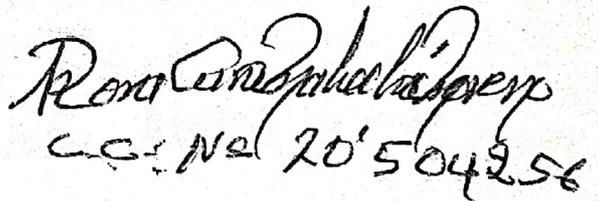
Víctor Manuel López Urrego c.c. 3.065.002 casa 183

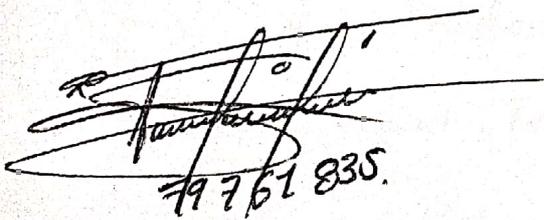
Una vez tomada posesión de los cargos se procede a tomar la siguiente decisión:

Se ratifica a la señora **Nelly Álvarez** como administradora de la copropiedad conjunto residencial Terra Grande 4 Etapa 1 P.H.

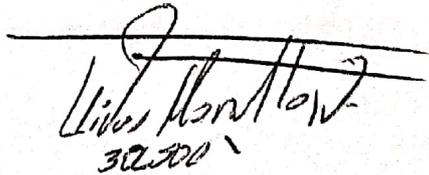

CC 79 896 531


92447530


C.C. No 20'504256


79 761 835

Jeimy andrea Bernal
1024466169 BIA


39355753

Olga Eugenia Cano 6.
39 355 753 de 6.



Soacha, 3 Marzo del 2020

Acta de Consejo.

Siendo las 7 p.m nos reunimos los miembros del consejo nombrados por asamblea general del día 01-02-20 quedando conformado de la siguiente manera:

Presidente : Germán González C. casa

Vicepresidente : Bernardo Rodríguez Quintero CC 92 447 530 C. 186.

Tesorero : ^{Jimmy} Andrea Bernal López CC 1024 466 169 T= 2-40

Secretario : Olga Eugenia Cano Galeano 39355753 T= 6401

Vocales principal : José Gabriel Corredor González
79 761 835 T2-504.

Rosa Aura Mahecha de Moreno
20 504 256 casa 47.

Victor Manuel López Urrego
3065002. C= 183.

Una vez tomada la posesión de los cargos se procede a tomar las siguientes decisiones:

* Se ratifica a la Señora Nelly Alvarez como administradora de la copropiedad del conjunto residencial Terra grande y etapa 1. P.H.



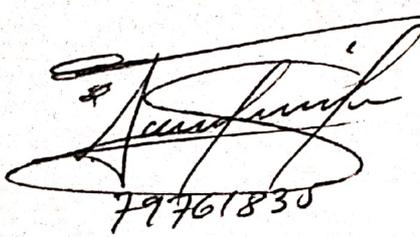
temas

- Con respecto a las mascotas peligrosas, citar a los propietarios de estas. y Radicar en el comando de Policía una solicitud para una charla.
- Reunión con los nuevos integrantes del comité de convivencia, el sábado 23 de marzo 120. a las 6.p.m.
- Reuniones ^{de consejo} de todos los sábados a las 6 p.m. o si se presenta algo extraordinario en semana. lo adelantamos.
- Con respecto a las cotizaciones, averiguar sobre algunas cuentas de cobros. que están al pendiente por pago y por trabajos terminados o por terminar.
- A partir de la fecha las cotizaciones nuevas se deben publicar en cartelera estipulando fecha límite y recibirlos en sobres sellados para que sean estudiadas por el consejo.
- Averiguar sobre el reglamento interno del conjunto.
- Las asignaciones del parqueadero se deben estudiar por el consejo y las solicitudes deben tener fecha.
- Revisar reglamento de parqueaderos y efectuar que se cumpla.
- Exigir a la empresa de aseo el cronograma de actividades correspondientes a los deberes realizados y por realizar, sujeto a cambios.



- Todo PQR debe quedar registrado en la Empresa
minuta de los guardas de seguridad.

- A partir de la fecha se debe hacer y enviar carta
de presentación a la empresa de vigilancia, informando
el cambio de la persona encargada de los guardas.


79761830

Olga E Cano
39 355 753.


70896531

Jemy Andrea Bomei
1024466/69 BTA

CONJUNTO RESIDENTIAL
TERRA GRANDE
ETAPA 1
ADMINISTRACION

14

Acta de inspección derecho de petición

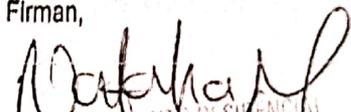
En Soacha el 01 de junio de 2020 termino en que vencía la contestación para el derecho de petición presentado el día 18 de mayo de 2020, para lo cual la señora administradora solicito fuera inspeccionada la información directamente en la oficina de administración, se realizó Inspección física de la documentación solicitada, por lo anterior se deja constancia en la siguiente tabla, la Información entregada e inspeccionada y las observaciones que quedaron de esta:

No	Documentación	Quien entrega	Entrega	Observaciones
1	Informe de cartera a 31 de abril de 2020	Nayive - contador	Entrega informes y auxiliar	No aplica
2	Informe de Acuerdos de pago	CAJ	Ultimo informe CAJ febrero de 2020 - no se recibe informe	5 casas- casa 176 - 158-24 -101-140
		Soluciones Integrales	falta informes de enero - febrero - marzo -abril - mayo - junio	5 Procesos juridicos de los cuales no se sabe en que estado se encuentran
3	Lista de procesos en cobro juridico.		No se entrega	No aplica
4	Estado actual de los proceso juridicos	Nelly - administradora	No se entrega informe consolidado	No aplica
5	Balace de los ultimos 6 meses de la cartera	Nayive - contador	Se entrega el balace de los ultimos 6 meses	No aplica
6	Estado de cuenta con la casa de cobranzas	Nelly - administradora	Aun no se tiene un estado de cuenta con la casa de cobranzas.	No aplica
7	Informe de gestion realizada por parte de la administracion ultimos 4 meses	Nayive - contador	Se reciben en el correo consejoterra41@gmail.com	No aplica
8	Presupuesto anual 2020	Nayive - contador	Se reciben fisico e impreso el presupuesto	No aplica
9	Estados financieros 2018	Nayive - contador	Se reciben estados financieros aprobados por la asamblea	No aplica
10	Estados financieros 2019	Nayive - contador	Se reciben estados financieros aprobados por la asamblea	No aplica
11	Estados financieros a corte abril de 2020	Nayive - contador	Se reciben estados financieros aprobados por la asamblea	No aplica
12	Extractos y conciliaciones bancarias de los ultimos 4 meses	Nayive - contador	Se reciben extractos y conciliaciones de los ultimos 4 meses	No aplica
13	Contrats	Contrat administradora	No se entrega	No aplica
		Contrat contadora	No se entrega	Vencido 01 de febrero de 2020
		Contrat revisor fiscal	No se entrega	No se evidencia contrat de la revisora fiscal
		Contrat empresa de seguridad - seguridad Keller	No se entrega	terminado el 21 de abril de 2020 - no se ha abierto la licitacion para realizar nueva contratacion ni se ha ampliado
		Contrat cobranzas - Soluciones integrales	No se entrega	finalizado 21 de marzo de 2019 - pese a tener la careta en al ta aun no se ha contratado
		Contrat cuarto de bombas	No se entrega	no se evidencia contrat alguno de esta contratacion
		Contrat de arreglo salones comunales- oficina - cocina de la administracion, y modificacion de la recepcion	No se entrega	Contrat debidamente suscrito se termino el 20 enero de 2019- no se evidencia acta de entrega del contrat - ni acta de terminacion - ni liquidacion
		Contrat camaras - Nasa	No se entrega	Contrato debidamente suscrito se termino el 20 enero de 2019 - se dejo constancia de la entrega de los mantenimientos
		Contrato mantenimiento rejas- Oscar paredes	No se entrega	vencido 01 de abril de 2020
		Contrat aseso - JH servicios generales S.A.S	No se entrega	vencido 01 de abril de 2020 - no se ha abierto la licitacion para realizar nueva contratacion ni se ha ampliado el plazo

14	Estado proveedores	Nayve - contador	se recibe estado de cartera con su auxiliar	No aplica
15	Copia de los informes mensuales de revisora fiscal 6 meses	Maria elsy	Aduce no entregar los informes- requiera que le soliciten directamente a ella.	No aplica
16	Relacion detallada de los gastos de caja menor de los últimos seis meses	Nayve - contador	Se recibe relacion general de los gastos de caja menor y se verifica los soportes físicos.	No aplica
17	Relacion de sanciones y multas de los últimos 6 meses	Nely - administradora	No se allega ninguna relacion	No aplica
18	Copia del plan de emergencias- estado del sistema de gestion de seguridad y salud en el trabajo- copia del plan de contingencia -	Nely - administradora	No se entrega	Se informa que aun no se tiene plan de emergencia y se dice que se entrego cotizaciones al consejo - no obstante no media ninguna entrega formal ni acta que se pueda verificar de esb
19	Gestion realizada para implementacion del sistema de proteccion de datos	Nely - administradora	No se entrega	se informa que aun no se ha realizado ninguna gestion al respecto
20	Protocolos de bioseguridad empresass - copropiedad	Nely - administradora	No se entrega	no se entregan los protocolos de bioseguridad - no obstante se verifican carpetas y se observa el protocolo de seguridad keller, respecto de la empresa de aseo el protocolo fue solicitado el día — del mes de — de 2020 - respecto de los protocolos de bioseguridad de la copropiedad aun no se entregan
21	Informar si a la fecha se ha utilizado el fondo de imprevistos	Nely - administradora	No se entrega	No se ha utilizado el fondo de imprevistos
22	Copia a respuesta del derecho de peticion, se allego a la Sra Yaneth Vasquez	Nely - administradora	Se recibe la contestacion	No aplica

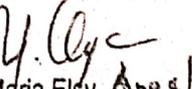
La Información entregada en físico quedara en poder del presidente del consejo de administración.

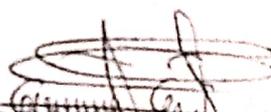
Firman,

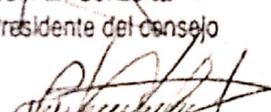

Natalia Michel Maldonado Reyes
Apoderada


Nelly Alvarez
Administradora

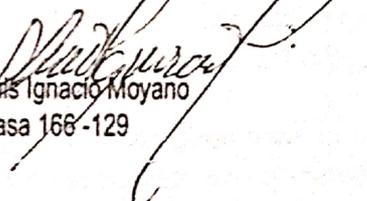

Mireya Barrera
Int 1 - 203


Maria Elsy Angel
Revisora Fiscal


German Gonzalez
Presidente del consejo


Nayve Castro
Contadora


Diana Palacios
Casa 75


Luis Ignacio Moyano
Casa 166 -129



COMUNICADO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Soacha, 14 de mayo de 2020

Señores:
COPROPIETARIOS Y RESIDENTES
Conjunto residencial Terra grande 4 Etapa 1

Estimados Residentes:

Es nuestro deber como consejo de administración informar a todos los residentes del conjunto lo siguiente:

Que de acuerdo a las facultades conferidas por el artículo 55 de la ley 675 de 2001 y por las facultades concedidas por la asamblea al consejo de administración

El consejo en pleno ha tomado la decisión de no continuar con la administradora la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas, debido a los incumplimientos en las funciones que como administradora le asisten, las cuales se encuentran contempladas en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, incumplimientos que nos permitimos citar:

1. La señora administradora previo al ingreso del consejo de administración actual, tenía la representación legal del conjunto vencida desde hacía 3 meses, sin mediar ningún argumento, generando en consecuencia graves atrasos en los pagos a proveedores ya que también dejó bloquear la cuenta del banco, siendo esto una falta de diligencia y de profesionalismo en el cargo ya que según el artículo 50 de la ley 675 del 2001 esta obligación recae en cabeza de la administración.
2. Al verificar la situación con la casa de cobranzas Soluciones Integrales, empresa contratada por la Sra., Nelly Álvarez, para el cobro y recuperación de cartera, se evidenció una falta de control a la gestión y supervisión por parte de la administradora, dado que desde el mes de noviembre del año pasado no se presentaban informes de ninguna clase acerca de los inmuebles que se encuentran en cobro jurídico o con acuerdos de pago, incumpliendo con esto el numeral 8 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
3. En la cartera del conjunto se identificó un notable aumento de la misma, se requirió a la señora administradora, informar las medidas a tomar para dicha recuperación, requerimiento que no fue atendido, y su gestión tampoco fue demostrada para disminuir la morosidad de la misma, incumpliendo con esto nuevamente el numeral 8 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
4. Al solicitar el presupuesto aprobado por la asamblea para el año 2020, la señora administradora informó que presentó dos presupuestos a la comunidad en asamblea pero no tenía la claridad cuál fue el aprobado, dejando una duda acerca de los rubros y la inversión presupuestal aprobados.

5. En repetidas ocasiones el consejo de administración le solicito a la administradora que hiciese cumplir el reglamento y las normas de convivencia aprobadas por la asamblea sin excepciones, La misma hizo caso omiso afectando esto la convivencia adecuada y armónica de toda la copropiedad incumpliendo con el numeral 12 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
6. En el mes de marzo del año en curso, la señora administradora de manera arbitraria se realizó un abono al pago de sus servicios, sin contar con la aprobación de ninguno de los miembros del consejo de administración ni de la revisora fiscal evidenciando así una falta grave de abuso de confianza. incumpliendo con esto el numeral 5 del artículo 51 de la ley 675 de 2001.
7. En la asamblea extraordinaria del mes de junio de 2019 sin estar en el orden del día y sin contar con aprobación del consejo de ese tiempo pidió un aumento de sueldo incumpliendo así con el artículo 39 de la ley 675 de 2001 parágrafo 1.
8. Al verificar la caja menor de la copropiedad nos encontramos con préstamos a guardas de seguridad, a particulares y gastos de transportes a personas distintas a ella sin aprobación de ningún órgano de administración hecho que nos preocupa pues los fondos del conjunto no deben ser usados para estos fines incumpliendo el artículo 51 ley 675 de 2001 numeral 5.
9. Cuando se le indico a la administradora que en los arqueos de caja haría presencia la delegada tesorera del consejo de administración en cumplimiento del artículo 55 de la ley 675 de 2001, la revisora fiscal se negó a dejarla participar de estas reuniones en presencia de la Administradora, situación que genero grave preocupación, dado que en cabeza del consejo de administración está el deber de vigilar la inversión de los fondos de la copropiedad.
10. Siendo conscientes que la pandemia, la cuarentena y los problemas de salud pública habían complicado los temas de desplazamiento y demás, era obligación de la señora administradora no obviar su cargo, si bien no podía acercarse a la copropiedad era su deber poner a disposición de todos los copropietarios medios alternativos de comunicación, situación que jamás se dio, por lo contrario se negó a asistir casi por un mes a la copropiedad de no ser por el llamado del consejo no hubiese venido en esos días que inicio la pandemia.
11. Iniciando la pandemia la administradora vía WhatsApp sin ninguna le informo a la empresa de aseo JH que no viniera a trabajar por su seguridad, sin contar con la afectación que esto podría traer a la copropiedad, poniendo en riesgo la salud de todos los que vivimos aquí.
12. Pese a los múltiples esfuerzos que realizamos como consejo para poder acceder a la información contable y de tesorería en su totalidad y poder ejercer nuestras funciones de vigilancia y control, la señora administradora se negó a compartir la información requerida vulnerándonos así el derecho de inspección que se tiene no solo como consejo de administración sino como copropietarios.

En vista de los reiterados incumplimientos a las obligaciones, y abusos por parte de la señora Nelly Yaneth Álvarez Cárdenas nos permitimos informar que el contrato con ella no se renueva.

Ahora bien en vista de la carta allegada a ustedes por la señora administradora de fecha 6 de mayo de 2020 nos permitimos realizar las siguientes precisiones:

1. El consejo tomo la decisión de citar a la empresa JH SERVICIOS GENERALES puesto que la administradora arbitrariamente había tomado la decisión que el personal de aseo no volviera a desarrollar sus servicios de aseo en el conjunto iniciando la pandemia, obviando los protocolos que debíamos seguir de limpieza y desinfección, de no haberse realizado esta reunión los trabajadores del aseo no hubiesen venido a laborar en esas dos semanas.
2. Respecto de la propuesta de recaudar el pago de administración en la portería, la misma la hizo la señora administradora quien ordeno a los guardas recibir dicho recaudo, comunicó a la tesorera y al presidente del consejo su propuesta el consejo decidió preguntar a la revisora fiscal si esto se podía realizar , fue la revisora fiscal quien estuvo de acuerdo con esta decisión, no obstante esto se realizó por el tema de la pandemia y solo por los meses de marzo y abril y debido a que se tenía la cuenta bloqueada por mal manejo y no se actualizo la personería jurídica, ahora bien estos dineros fueron entregados personalmente por la tesorera a la Administradora en presencia de la revisora fiscal y la contadora .
3. De acuerdo a las faltas presentadas por parte del personal de seguridad, que fueron evidenciadas por los mismos copropietarios las cuales se dieron a conocer a la señora administradora sin que se tomase los correctivos necesarios , en vista de la negligencia por parte de ella y para atender el requerimiento de la comunidad , el consejo de administración procedió a citar una reunión de manera urgente entre el supervisor, la administradora y el consejo para así solucionar los graves inconvenientes que se venían presentando.
4. Es claro para nosotros como consejo que existe un manual de convivencia que todos estamos obligados a cumplir, sin embargo a la fecha la señora administradora no ha realizado ningún llamado de atención ni impuesto ninguna multa, a los miembros del consejo.
5. El tema de los pagos a proveedores, y contratistas es manejado por la administradora quien es la única que tiene acceso a la cuenta bancaria y a sus movimientos, por lo tanto no es cierto que el consejo interviene.
6. Téngase en cuenta que la carta de renuncia presentada por parte de la señora contadora fue libre y voluntaria, la cual fue recibida y aprobada por la señora Nelly, por este motivo se abrió convocatoria siguiendo el debido proceso para la elección en el cargo de contador.
7. Es importante que la comunidad conozca y reconozca la labor realizada por la administradora razón por la cual nosotros como consejo le agradecemos su gestión realizada durante este tiempo, pero no podemos desconocer las faltas repetitivas e incumplimientos mencionados, que nos han obligado a tomar la decisión de no renovar el contrato, pues para este cargo necesitamos una persona integra profesional y con ética, que actué frente a cualquier situación en debida forma.

Agradecemos de antemano su atención, cualquier duda o inquietud frente al comunicado estamos atentos a resolverlo.

Cordialmente

Consejo de administración Terra Grande 4 Etapa 1



**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

Soacha, once (11) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso: ACCIÓN DE TUTELA
Accionante: Nely Yaneth Álvarez Cárdenas.
Accionado: Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa1 – Consejo de Administración.
Vinculados: Consejo de administración del conjunto residencial accionado, conformado por Germán González, Víctor Manuel López, José Gabriel Corredor, Bernardo Rodríguez, Yeimy Andrea Bernal y Olga Eugenia Cano.
Radicación: 257544189-002-2020-00035-00.
Asunto: Sentencia No. 35-2020

I. Motivo de instancia

Pasa a decidirse la acción de tutela formulada por Nely Yaneth Álvarez Cárdenas contra Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa1 – Consejo de Administración, teniendo en cuenta los siguientes,

II. Antecedentes

Aduce el accionante la vulneración de los derechos al buen nombre, honra y dignidad humana; en procura de su protección solicita que se ordene a los accionados “*se retracten de las afirmaciones que hicieron en [su] contra*” el 14 de mayo pasado, la que deberá realizarse en la misma forma en que se hizo la publicación que vulnera sus derechos “*por el mismo medio o mediante otro medio eficaz*”.

Dice al efecto, que mediante contrato de prestación de servicios se vinculó como administradora y representante legal del Conjunto Residencial accionado, vínculo que culminó el pasado 27 de abril, tras una comunicación remitida y ‘avalada’ por cada uno de los miembros del consejo de administración “*sin justificación ni motivación*”; la revisora fiscal de la copropiedad “*presentó su desacuerdo (...) sobre tomar la decisión*” de terminación de su contrato, el que fue replicado por el

consejo, *“reiterando su decisión de terminación del contrato y haciendo algunas adiciones y aclaraciones”*; en vista de ello, presentó un comunicado el 6 de mayo *“en donde explicó algunos aspectos de su gestión, dejando claro que no existían causas que justificaran la terminación del contrato”*; el Consejo de administración, mediante comunicado entregado puerta a puerta, le informó a los residentes *“las causas que supuestamente motivaron su decisión de terminación del contrato”*, sin embargo, dicha comunicación afecta sus derechos incoados, pues en él se indicó que: *“en el mes de marzo del año en curso, la señora administradora de manera arbitraria se realizó un abono al pago de sus servicios sin contar con la aprobación de ninguno de los miembros del consejo de administración ni de la revisora fiscal”* lo que *‘evidenciaba una falta grave de abuso de confianza, puesto que incumple lo establecido en el numeral 5º del artículo 51 de la ley 657 de 2001’*; dicha afirmación *‘es de tal trascendencia que la información se ha filtrado en otros conjuntos, lo que ha generado que no la contraten en cargos similares en los que ha presentado su hoja de vida y entrevista’*; incluso, la revisora fiscal se ha visto afectada, ya que esas palabras *“significan o dan a entender una mala gestión por parte de la revisora”*.

III. Trámite

Sometida a reparto la presente acción constitucional, correspondió al presente juzgado, el que por encontrarla ajustada a las normas legales la admitió a trámite el 29 de mayo pasado, donde se dispuso la vinculación del Consejo de administración del conjunto residencial accionado, conformado por Germán González, Víctor Manuel López, José Gabriel Corredor, Bernardo Rodríguez, Yeimy Andrea Bernal y Olga Eugenia Cano.

El Consejo de Administración, luego de hacer un explicación, de cómo dio inicio la relación laboral, en términos de fecha y demás, dijo que no todos los miembros votaron por dar por terminado el contrato; la relación contractual *“nunca fluyó con normalidad”*, como se evidencia en las pruebas aportadas por la accionante; el comunicado que primero remitió la accionante *“era un escrito agresivo, impetuoso y temerario en donde se le acusaba al consejo de administración de una serie de excesos en sus funciones los cuales no tenían fundamento alguno, y donde se realizaba una serie afirmaciones y acusaciones como en el numeral 2 y 5 (...) afirmaciones las cuales invadían nuestra intimidad personal y familiar, nuestro buen nombre, nuestra honra y nuestra dignidad humana así como la de nuestras familias, llegando este comunicado a generar*

discriminación para nuestros hijos, generando daños psicológicos para nuestra familia, y agresiones verbales por parte de toda la comunidad, ya que el comunicado fue llevado casa por casa a las 338 unidades de vivienda que componen el conjunto, vulnerando con esto la responsabilidad y confidencialidad que la señora Nely tiene para con de la copropiedad, siendo ella la representante legal del conjunto y por ende la responsable de la protección de los datos del mismo”, dichas afirmaciones han puesto en riesgo la convivencia, incluso, al interior de sus hogares; la comunicación enviada por ellos, a los demás residentes del conjunto, fue objeto del deber de información que como representantes de la comunidad les corresponde dar a conocer, la que demás está sustentada en documentos, actas, correos, WhatsApp y fotografías tomadas directamente del archivo de la copropiedad; se habla de la comisión de un delito, por indicar el “abuso de confianza” que es “una expresión usada en el día a día, es coloquial, lo usamos a menudo para referirnos a que no nos piden permiso para usar algo, o toman algo sin pedírnoslo prestado, o para decirle a alguien que se le va a solicitar algo de más”; usaron esa expresión porque ella “no pidió permiso para hacerse un abono, hecho que es cierto y que se halla mal interpretado o tergiversado por personas inescrupulosas, se sale de la esfera de nuestro control. Más aun cuando al finalizar el comunicado, le solicitamos a la comunidad que tenga en cuenta la labor realizada que conozca y reconozca su labor como administradora, además que le agradecemos su gestión”; lo indicado, no vulnera los derechos de la accionante, en la medida en que las opiniones y afirmaciones realizadas, están amparadas en la libertad de expresión, fundamentado en pruebas ‘contundentes’, además de estar respaldadas por la ley 675 de 2001.

IV. CONSIDERACIONES

La acción de tutela está consagrada por el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales constitucionales que está revestido de un procedimiento preferente y sumario, disponible para cualquier persona, cuando sus derechos se vean vulnerados o amenazados por la actuación de las autoridades y por excepción, por parte de los particulares.

Aquí, ciertamente, la accionante denuncia la vulneración de sus derechos al buen nombre, honra y dignidad humana, por parte del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Terra Grande 4 etapa 1, pues, en su sentir, éste divulgó el 14 de mayo pasado, un comunicado a todos los habitantes del conjunto que afecta sus derechos, como quiera que al indicar

*“las causas que supuestamente motivaron su decisión de terminación del contrato”, se indicó que: “en el mes de marzo del año en curso, la señora administradora de manera arbitraria se realizó un abono al pago de sus servicios sin contar con la aprobación de ninguno de los miembros del consejo de administración ni de la revisora fiscal” lo que **‘evidenciaba una falta grave de abuso de confianza**, puesto que incumple lo establecido en el numeral 5° del artículo 51 de la ley 657 de 2001’, actuación que no corresponde a la realidad, y que puede llegar a configurar un tipo penal, que la ha afectado, incluso, para conseguir otro trabajo con las mismas características, puesto que, ese abuso de confianza a que hace referencia, ha llegado a oídos de conjuntos vecinos, donde no la han contratado en razón a ello.*

Al respecto, lo que tiene dicho la jurisprudencia constitucional es que, el derecho al buen nombre se define como *“la reputación, o el concepto que de una persona tienen los demás” y “la estimación o deferencia con la que, en razón a su dignidad humana, cada persona debe ser tenida por los demás miembros de la colectividad que le conocen y le tratan”. Así, “[e]ste derecho puede ser vulnerado tanto por autoridades públicas como por particulares, lo cual ocurre cuando se divulga información falsa o errónea, o se utilizan expresiones ofensivas o injuriosas, lo que conlleva a que la reputación o el concepto que se tiene de la persona se distorsionen, afectando también su dignidad humana”.*

Es decir, *“el derecho al buen nombre debe ser objeto de protección constitucional cuando se divulgan públicamente hechos falsos, tergiversados o tendenciosos sobre una persona, con lo cual se busca socavar su prestigio o desdibujar su imagen, por consiguiente para constatar una eventual vulneración al buen nombre es preciso examinar el contenido de la información, y evaluar si es falsa o parcializada o si adjudica a determinadas personas actividades deshonrosas que le son ajenas. Para el mismo efecto resulta imprescindible establecer si las expresiones cuestionadas corresponden al ejercicio de la libertad de información o se inscriben en el ámbito de la libertad de opinión”, de ahí que, “el juez de tutela debe analizar la situación fáctica que se le presenta, dado que este derecho guarda una estrecha relación con la dignidad humana y, por ende, al evidenciar los elementos previamente mencionados, debe proceder al restablecimiento y protección del derecho”¹*

¹ Sentencia T-177 de 2018.

En efecto, analizados los planteamientos de la accionante frente a las respuestas que sobre el particular presentó el consejo de administración accionado, es posible establecer que la problemática del asunto se reduce a la inconformidad de Nely Yaneth frente a la divulgación de la información por la cual se dio por terminado el vínculo contractual, aduciendo que dicha información, y especialmente la que tiene que ver con que se “evidenciaba una falta grave de abuso de confianza”, aduciendo que dicha información vulnera su derecho al buen nombre, honra y dignidad humana, cuanto mas, si por eso es que no la han contratado en otros cargos similares a los que venía ejerciendo.

Así, en su respuesta a la tutela, el consejo de administración reconoció haber emitido el comunicado del que se queja la accionante el 14 de mayo pasado, puesto que, el 30 de abril la misma administradora, luego de recibir la carta de terminación del contrato, informó a toda la comunidad del conjunto que no le había renovado el contrato, escrito que según dicen era ‘agresivo, impetuoso y temerario, donde se afirmaban acusaciones contra los integrantes del consejo’, y en vista de ello, tuvieron que emitir dicho comunicado, dado su obligación de informar a los copropietarios lo que estaba ocurriendo, ello en ejercicio de sus funciones y responsabilidades, mas, si lo que pueden probar es que la administradora se realizó un abono al pago de sus servicios sin autorización de dicha autoridad del conjunto, lo que ‘sumó’ para dar por terminado el contrato; el hecho que hayan incluido ‘el abuso de confianza’, en su consideración es una expresión que no daña el buen nombre de la persona y resulta de uso común, más si se tiene en cuenta que gozan del derecho de libertad de expresión e información.

Pues bien, frente a tal justificación, no encuentra esta servidora judicial vulneración alguna, pues al margen del criterio que pudiera tener el accionante frente a la revocatoria de su nombramiento y de las actuaciones adelantadas por el consejo de administración, resulta innegable que, conforme a lo establecido en la ley 675 de 2001, el consejo de administración debe informar a la comunidad las decisiones tomadas, más cuando lo que se dijo hizo alusión a un hecho que efectivamente puede comprobarse y verificarse, cual fue, el del abono que se realizó sin autorización previa del consejo de administración, y que en el fondo lo que puede verse, en un ir y venir de información donde tanto el consejo de administración se ha visto afectado con las comunicaciones remitidas por la quejosa y ésta con la expuestas por el consejo, conflicto que a decir verdad, no encuentra el juzgado desconozcan el derecho al buen nombre y

honra de la actora, pues de ser así, tendrían que desglosarse la comunicación emitida por la administradora removida el 30 de abril y la circular informativa emitida el 14 de mayo; de ahí que, si no encuentra esta servidora una -información falsa o errónea, pues dicho abono sí se presentó, como se desprende de las pruebas allegadas; tampoco se vislumbra el uso de impropiedades o expresiones ofensivas por parte del accionado en su contra, más si lo que se tiene, es que se suplió ese deber de información, lo que luce bastante consecuente con la función que tiene el Consejo, encaminada a la protección e información del interés común, cuanto más si ello también hace parte de su derecho de libertad de información.

En cuanto a ese punto, la jurisprudencia tiene dicho que *“mientras que, por un lado, el artículo 20 Superior establece la libertad de expresar y difundir los propios pensamientos y opiniones, por el otro se señala que existe libertad para informar y recibir información veraz e imparcial. La primera libertad se refiere al derecho de todas las personas de comunicar sus concepciones e ideas, mientras que la segunda se aplica al derecho de informar y de ser informado sobre los hechos o sucesos cotidianos”,* sin embargo, esa libertad de información, es *“de “doble vía”, que garantiza tanto el derecho a informar como el derecho a recibir información veraz e imparcial”.* En cuanto a la veracidad, *“hace referencia a hechos o a enunciados de carácter fáctico, que pueden ser verificados, por lo que no cubre las simples opiniones”* al paso que la imparcialidad, hace referencia y exige al emisor de la información establecer cierta distancia entre *“la crítica personal de los hechos relatados y las fuentes y lo que se quiere emitir como noticia objetiva”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, no se encuentra acreditado en el expediente la vulneración de los derechos denunciado por la accionante, pues independientemente de la desaveniencia que le genere la actuación del consejo de administración, ésta se encuentra ajustada a derecho y dentro de los criterios establecidos jurisprudencialmente frente a la libertad de información, razones más que suficientes para denegar el amparo solicitado en el presente asunto. Sin embargo, deberá decir esta servidora, que de considerar que la conducta desplegada configura un tipo penal, aún puede acudir a las instancias correspondientes, por lo que, basados en el principio de subsidiariedad, la accionante tiene otro mecanismo judicial que aún no ha ejecutado, no siento este el esenario para debatir esa situación penal a que hace alusión.

Acción de tutela
Radicado: 257544189-002-2020-00035-00
SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha - Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por mandato Constitucional,

V.Resuelve:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela impetrada por Nely Yaneth Álvarez Cárdenas contra el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Terra Grande 4, Etapa 1, atendiendo las razones expuestas en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes por el medio más expedito. Líbrense por Secretaría las comunicaciones según lo previsto en el artículo 30 del Decreto ley 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR este fallo al Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado, una vez se disponga lo pertinente para el efecto por parte del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


YULY LIZZETTE MURCIA TORRES
JUEZ

Doctora

ADELA MARIA CABAS DUICA

JUEZ PRIMERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA C/CA.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No.2021-00543

DE: JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA VS MATILDE CARDENAS RUBIANO Y OTRO.

NOLBERTO LINARES BEJARANO, mayor de edad, de esta vecindad, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la demandada MATILDE CARDENAS RUBIANO, me permito dar contestación a la demanda de la referencia encontrándome dentro de los términos legales de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES:

ME Opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a los hechos que demostraré en el proceso, además de la excepción de mérito que formularé a continuación y excepciones previas por separado que dejan ver como el demandante pretende hacer efectiva una deuda inexistente en cánones y sobre un bien inmueble que no ha demostrado administrar anexando un contrato de arrendamiento que ya no tiene vigencia.

Los pagos que se hacían al señor LUIS EDUARDO HERNANDEZ (QEPD) desde el 2016 se hacían personalmente y muchas veces sin recibo pues el no llevaba ningún registro con mi poderdante y después de su muerte se hacían los pagos a los hijos y al demandante JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA en las mismas condiciones a veces con recibos y otras no, solo recibía el pago en efectivo y se retiraba de la casa hasta la fecha.

Al punto 1.1, sobre el valor del canon y los meses adeudados, no corresponden a la realidad y no existe soporte sobre los mismos, como tampoco son 13 meses de incumplimiento como se manifiesta en la demanda, ya que se hicieron pagos en efectivo y sin soporte o recibo que lo demuestre.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO es parcialmente cierto, lo es, en cuanto que mi mandante MATILDE CARDENAS RUBIANO firmo un contrato de arrendamiento en Agosto 17 del 2016 pero que al fallecimiento de su arrendador perdió vigencia y se inicio otro tipo de contrato verbal y bajo condiciones totalmente diferentes con quienes siguieron haciendo un cobro mensual por dicho inmueble, como lo son sus hijos y el señor JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA hasta la fecha y sin tener o allegar como se pretende ninguna factura de cobro sobre los mismos.

AL SEGUNDO : No es cierto, que se pruebe, pues mi mandante a la fecha no adeuda ninguna clase de arrendamiento al demandante ni como propietario ni como

administrador o representante de la Asociación Bujía, ni en el certificado de cámara de Comercio tiene dichas facultades o autorizaciones con el documento que se pretende hacer valer.

AL TERCERO : ES PARCIALMENTE CIERTO, que se pruebe su vigencia y quienes están obligados y autorizados legalmente en el mismo, solo suscrito en el 2016.

AL CUARTO : No es cierto, carece de vigencia.

AL QUINTO : No es cierto, carece de vigencia, las partes no son las mismas.

AL SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO , puesto que no se determino ni fijo la cantidad de meses y de dinero adeudado, por falta e inexistencia de pruebas.

AL SEPTIMO: No es cierto, carece de vigencia y se renovó con otras personas de forma verbal.

AL OCTAVO : No es cierto, por falta de vigencia y existe un contrato verbal con otras condiciones y personas diferentes a mi mandante.

AL NOVENO : NO ES CIERTO O NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE.

EXCEPCION DE MERITO:

FALTA DE LOS PRESUPUESTOS DE ORDEN LEGAL PARA ESTA CLASE DE ACCION EJECUTIVA EN CONTRA DE MI MANDANDE, COMO QUIERA QUE EL CONTRATO APORTADO NO TIENE VIGENCIA, NUNCA FUE RENOVADO POR EL NUEVO PRESIDENTE DE LA ASOCIACION BUJIA CON LAS PARTES INICIALES Y SE CONTINUO CON UN CONTRATO VERBAL TOTALMENTE DIFERENTE EN SUS CLAUSULAS, SUS CANONES Y DEMAS OBLIGACIONES INHERENTES ASI COMO NINGUNA CLAUSULA PENAL DETERMINADA EN UNA CANTIDAD ESPECIFICA. por lo que esta acción no está llamada a prosperar y desde ya solicito la reposición del mandamiento ejecutivo y que se revoque el embargo preventivo del inmueble propiedad de mi mandante. Oficiando para ello a la Oficina de registro de instrumentos públicos de la zona.

PRUEBAS :

TESTIMONIALES : Solicito a la señora juez citar y escuchar por los medios necesarios y electrónicos a los siguientes testigos , quienes aportaran la verdad sobre las pretensiones de la demanda y los pagos realizados.:

1- YONATAN BARRAGAN CAMERO, cedula No.1.069.434.048, con correo electrónico : barraganyonatan13@gmail.com, domiciliado en la transversal 16 b No.40-32 y teléfono 301-4507078.

2- BERNARDO MANRIQUE con cedula No.12.235.385, celular No.313-2008643, domiciliado en la calle 3 C No.8-.45 Soacha.

3- ANGELA VILLADA , con cedula No.52.481.322, celular No.314-4186688, domiciliada en la calle 3 C No.8-45 Soacha.

INTERROGATORIO DE PARTE :

Igualmente solicito hacer comparecer a su despacho o por medios regulares y electrónicos al demandante **JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA**, Para que responda el interrogatorio que verbalmente o por escrito formule y que tiene que ver con todas y cada una de las pretensiones de la demanda y de los pagos realizados de los cánones que se pretenden en la demanda a la dirección y correo aportados en la demanda asobujia@gmail.com celular: 311-4465523, 302-4344199.

ANEXOS :

Envié de esta C:C a todos los correos aportados en la demanda para traslados.

NOTIFICACIONES: a todos los aportados en esta contestación y la demanda.

Dejo así contestada la demanda estando dentro de los términos legales y para los fines pertinentes.

Cordialmente,



NOLBERTO LINARES BEJARANO

C.C No.19.471.436 de Bogotá

correo electrónico: nolbercolombia@hotmail.com

celular: 313-4589095

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción: 23/SEP/2021
 Hora: 00:00:00
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Municipio: SOACHA

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 257546000381202100289
 Departamento: 25 - CUNDINAMARCA
 Municipio: 754 - SOACHA
 Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
 Unidad Receptora: 00381 - UNIDAD DE FISCALIA LOCAL - SOACHA
 Año: 2021
 Consecutivo: 00289

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
 Delito Referente: 424 - AMENAZAS ART. 347 C.P.
 Modo de operación del delito:
 Grado del delito: NINGUNO
 Ley de Aplicabilidad: LEY 906

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE XXXXXXXXXXXXXXXX

Primer Nombre: FRANCY
 Segundo Nombre: ENID
 Primer Apellido: RAMIREZ
 Segundo Apellido: CARDENAS
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 52842037
 De: BOGOTÁ, D.C.
 Edad: 40
 Género: MUJER
 Fecha de Nacimiento: 25/AGO/1981
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 25754 CARRERA 13, LA DESPENSA, DESPENSA, SOACHA
 CUNDINAMARCA
 Sitio Específico: CARRERA 13 N 53 154, LA DESPENSA
 País: COLOMBIA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Municipio: SOACHA
 Teléfono Móvil: 3224426527
 Correo electrónico otros: FRANCYRAMIRESS580@GMAIL.COM
 Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio): 0

DATOS DE LA VICTIMA CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre: FRANCY
 Segundo Nombre: ENID
 Primer Apellido: RAMIREZ
 Segundo Apellido: CARDENAS
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 52842037
 De: BOGOTÁ, D.C.
 Edad: 40
 Género: MUJER

Fecha de Nacimiento: 26/AGO/1981
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 25754 CARRERA 13, LA DESPENSA, DESPENSA, SOACHA,
 CUNDINAMARCA
 Sitio Específico: CARRERA 13 N 53 154, LA DESPENSA
 País: COLOMBIA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Municipio: SOACHA
 Teléfono Móvil: 3224426527
 Correo electrónico otros: FRANCYRAMIRES580@GMAIL.COM

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DE LA VICTIMA CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre: DILAN
 Segundo Nombre: ESTEBAN
 Primer Apellido: ASTROZ
 Segundo Apellido: RAMIREZ
 Documento de Identidad - clase: NUIP
 N°. Documento: 1074819685
 De: SOACHA
 Edad: 6
 Género: HOMBRE
 Fecha de Nacimiento: 09/ABR/2015
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Departamento: BOGOTÁ, D. C.
 Municipio: BOGOTÁ, D.C.
 Dirección residencia: 25754 CARRERA 13, LA DESPENSA, DESPENSA, SOACHA,
 CUNDINAMARCA
 Sitio Específico: CARRERA 13 N 53 154, LA DESPENSA
 País: COLOMBIA
 Departamento: CUNDINAMARCA
 Municipio: SOACHA

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: JAIRO
 Segundo Nombre: ANDRES
 Primer Apellido: HERNANDEZ
 Segundo Apellido: ALDANA
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 1032470293
 De: BOGOTÁ, D.C.
 Género: HOMBRE
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Dirección residencia: 25754 CARRERA 7 58 2, LA DESPENSA, DESPENSA,
 SOACHA, CUNDINAMARCA
 Sitio Específico: CARRERA 7 N 58 02, PUENTE DE LA DESPENSA
 Barrio residencia: LA DESPENSA
 País residencia: COLOMBIA
 Departamento residencia: CUNDINAMARCA
 Municipio residencia: SOACHA
 Teléfono Móvil: 3024344199
 Capturado: NO

DATOS DE LOS TESTIGOS (SOLO CUANDO SON PRESENCIALES)

Primer Nombre: BERNARDO
 Primer Apellido: MANRIQUE
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 12235385
 De: PITALITO

Género:	HOMBRE
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Dirección residencia:	25754 CALLE 3C 8 45, LEÓN XIII, DESPENSA, SOACHA, CUNDINAMARCA
Barrio:	LEÓN XIII
País:	COLOMBIA
Departamento:	CUNDINAMARCA
Municipio:	SOACHA
Teléfono Móvil:	3132008643

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 87 - 89 del C.P.P. y 435 - 436 C.P.)

Fecha de comisión de los hechos :	23/SEP/2021
Hora:	00:00:00
Para delitos de acción continuada:	
Fecha inicial de comisión:	23/SEP/2021
Hora:	00:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	
Municipio:	754 - SOACHA
Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Localidad o Zona:	COMUNA 3 - LA DESPENSA
Barrio:	LA MARIA
Dirección:	25754 DIAGONAL 42 CARRERA 20A 53, LA MARIA, DESPENSA, SOACHA, CUNDINAMARCA
Información Adicional al Sitio de los Hechos:	CARRERA 13 N 53 154, DESPENSA SOACHA
Latitud:	4.598059
Longitud:	-74.201554
Uso de armas ?	NO
Uso de sustancias tóxicas?:	NO

Relato de los hechos:

DES DEL MES DE OCTUBRE DE 2020, EL SEÑOR JAIRO ANDRÉS HERNÁNDEZ ALDANA CON EL SE VIENE CONSTANTES AGRESIONES VERBALES CONTRA MI HIJO DILAN ESTEBAN ASTROZ RAMIREZ Y A MÍ, ÉL HA MANDADO GENTE EN MOTOS, EN CARROS GENTE QUE PASA CAMINANDO, QUE SE PARAN FRENTE A LA CASA PERO SIEMPRE HE TENIDO LA SUERTE DE ESTAR ACOMPAÑADA, EL HA SIDO VIOLENTO, CONSUME VICIOS Y LAS VECES QUE ÉL LLEGA EN HORAS DE LA MADRUGADA CON SU CAMIONETA BAJO EFECTOS DEL LICOR, UNA VEZ NOS AMENAZÓ POR QUE LA CAMIONETA ESTA RALLADA ME CULPO DE QUE MI HIJO DILAN ERA QUIEN LE HABÍA RALLADO LA CAMIONETA Y DIJO QUE MATÁNDOLE AL HIJO USTED SE TIENE QUE IR DE AHÍ. EN OCASIONES EL SEÑOR JAIRO ANDRÉS HERNÁNDEZ SE ME HA TIRADO A APEGARME, LA CONSTANTE MENTE LE DICE A MI HIJO Y A MÍ QUE NOS VA A MATAR.

EL MARTES 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021, SALIMOS TODOS LOS INQUILINOS A HACER NUESTRAS LABORES Y CUANDO YO LLEGUE SOBRE EL MEDIO DÍA, CUANDO FUI A INGRESAR LA LLAVE NO ME HABRÍA LA PUERTA ENTONCES ME ACERQUE A LA INSPECCIÓN DE POLICIA Y LUEGO EN CASA DE JUSTICIA, Y EL DIO AVISO A UNO DE LOS INQUILINO QUE A MÍ NO ME DEJARAN ENTRAR NI ME ENTREGARAN LLAVES DE LA CASA, IGUAL A MÍ SE ME PERDIERON DOCUMENTOS Y ÉL TIENE DUPLICADO DE LAS LLAVES DE TODAS LA PUESTAS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA, TAMBIEN HACEN FALTA MÁQUINAS Y PRODUCTOS QUE SON PARA LA VENTA.

Firma del Denunciante

Firma de Quien Recibe la Denuncia


 DIEGO ALEJANDRO HERRERA URRETA
 FISCALIA GENERAL DE LA NACION
 Firma de Quien Registra Denuncia

Para la Fiscalía General de la Nación es muy importante que usted conozca los derechos y deberes que tiene en su calidad de víctima. Estos derechos deberán ser informados por los servidores de acuerdo a las diferentes etapas del proceso penal. No obstante, le recordamos que usted tiene el derecho a recibir información que requiera en cualquier momento.

Una vez recepcionada la denuncia, usted tiene derecho a:

1. Recibir, durante todo el procedimiento, un trato humano y digno.
2. Recibir desde el primer contacto con las autoridades, información pertinente para la protección de sus intereses.
3. Acceder a la administración de justicia.
4. Recibir información frente a:
 - Las organizaciones de víctimas a las que puede dirigirse para obtener apoyo si lo requiere.
 - El tipo de apoyo o de servicios que puede recibir en dichas organizaciones.
 - El lugar y el modo de presentar una denuncia o una querrela.
 - El modo y las condiciones en que puede pedir protección cuando sea pertinente.
 - Las condiciones en que, de modo gratuito, puede acceder a asesoría o asistencia jurídica, psicológica u otro tipo de asesoría.
5. Ser escuchado/a tanto por la Fiscalía como por el juez de control de garantías.
6. La protección de su intimidad, esto es la no revelación de sus datos personal y el manejo cuidadoso de los hechos que usted declare.
7. La garantía de su seguridad, la de sus familiares y testigos a favor.
8. Recibir asistencia gratuita por un traductor o intérprete en el evento de no conocer el idioma oficial, o de presentar dificultades para percibir el lenguaje por los órganos de los sentidos, como dificultades para hablar y escuchar.
9. Conocer la verdad de los hechos que conforman las circunstancias de lo sucedido (tiempo, modo y lugar).
10. Recibir asistencia integral para su recuperación en los términos que señale la ley. La asistencia integral consiste prestar un buen y completo servicio a la víctima en las áreas que lo requiere, es decir, asistencia jurídica, psicológica, médica u otras que pueda necesitar.
11. Presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.
12. Conocer que nadie está obligado a formular denuncia contra si mismo, contra su cónyuge, compañero o compañera permanente o contra sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil o segundo de

Sus deberes son:

1. Presentar información veraz y no ocultar información durante la formulación de la denuncia o querrela.
2. Suministrar una dirección de correo electrónico o dirección física para notificaciones relacionadas con su denuncia o querrela, que sea de consulta permanente.
3. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia cuando corresponda.
4. Asistir a los requerimientos y citaciones realizados por la Fiscalía General de la Nación con ocasión a su denuncia.
5. Ofrecer un trato digno y respetuoso a los servidores de la Entidad y los demás actores del proceso penal.
6. Informar a la Fiscalía General de la Nación cualquier novedad o situación que afecte el proceso penal o situación de riesgo a su integridad con ocasión de la denuncia o querrela.
7. Manifestar, si le consta, que los mismos hechos ya han sido puestos en conocimiento de otro funcionario.

Declaro que soy conocedor de los derechos y de los deberes a mi cargo, los cuales me fueron explicados.

Normatividad: Constitución Política de Colombia artículo 23, Ley 906 de 2004, artículos 11 - 136 - 68 y 69; Ley 975 de 2005 artículo 37

NOTA: Si al momento de la recepción de la denuncia identifica que la víctima pertenece a un grupo minoritario o población vulnerable, por favor seleccione el anexo correspondiente.

ANEXO 1	DERECHOS DE LAS MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO
ANEXO 2	DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA SEXUAL
ANEXO 3	DERECHOS DE LAS NIÑAS VÍCTIMAS
ANEXO 4	DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS PERTENECIENTES A LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS
ANEXO 5	DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO

		USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL					
[N/A]		N° CASO					
No. Expediente CAD		25	754	60	00381	2022	00106
		Dpto	Mpio	Ent	U. Receptora	Año	Consecutivo

ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL -FPJ-2-

Este formato sera diligenciado por los servidores con funciones de Policia Judicial, en aquellos eventos en que la actuacion no inicio de manera oficiosa

Fecha: 29/01/2022 Hora: 14:47

Departamento: Cundinamarca

Municipio: SOACHA

I. TIPO DE NOTICIA QUERRELLA

¿El usuario es remitido por una entidad? NO

Fecha: [N/A]

¿Cuál? [N/A]

Nombre de quien remite: [N/A]

Cargo: [N/A]

II. DELITO

VIOLACION DE HABITACION AJENA. ART. 189 C.P.

III. DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho de que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra si mismo, contra su conyugue o compañero permanente, parientes en 4º grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Articulos 67,68,69 del C.P.P. y 435 – 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos: 28/01/2022 Hora: 11:30

Para delitos de ejecucion continuada

Fecha inicial de comisión de los hechos: 28/01/2022 Hora: 11:30

Fecha final de comisión de los hechos: Hora:

Lugar de comisión de los hechos

Departamento: BOGOTÁ, D. C.

Municipio: BOGOTÁ, D. C.

Zona Localidad:

Barrio:

Dirección: 11001 LA DESPENSA DE RAFAEL

Sitio Especifico: CARRERA 13 # 53 154

¿Uso de Armas? NO

¿Cuál? [N/A]

¿Uso de Sustancias Toxicas? NO

Relato de los hechos

EL DÍA 28 DE ENERO DEL 2021 SIENDO APROXIMADAMENTE 11:30 AM EL SEÑOR JAIRO ANDRÉS HERNÁNDEZ ALDANA IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA 1032470293, INGRESA A MI CASA UBICADA EN LA DIRECCIÓN CARRERA 13 # 53 154 BARRIO LA DESPENSA SOACHA CUNDINAMARCA, SIN AUTORIZACIÓN MÍA, EL SEÑOR LLEGO CON UNA PATRULLA DE POLICÍA, Y UN SEÑOR QUE DICE SER ABOGADO, Y LLEGO CON EL ESPOSO DE UNA TÍA DE ÉL, LLAMADO FRANCISO HERNANDEZ, YO NO ME ENCONTRABA EN ESE MOMENTO EN LA CASA, HABÍA SALIDO A COMPRAR EL ALMUERZO, HABÍA DEJADO EL NIÑO EN LA CASA, YO TENGO

UN SALÓN DE BELLEZA AY MISMO DONDE VIVO ENTONCES LE DEJE LAS LLAVES AL SEÑOR BERNARDO MANRIQUE IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA 12235385 DISTRIBUIDOR DE PRODUCTOS NATURALES Y LA ESPOSA DE NOMBRE ANGELA VILLADA IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA 52.481.322. CUANDO YO LLEGO ME DOY CUENTA QUE EL SEÑOR ESTÁ DENTRO DE LA CASA, CON LOS AGENTES DE POLICIA, ELLOS INGRESARON TAMBIÉN, YO DE INMEDIATO LES MOSTRE LA ORDEN DE ALEJAMIENTO QUE TENÍA CONTRA EL SEÑOR JAIRO ANDRES HERNADEZ ALDANA, PERO LOS POLICIAS LO ÚNICO QUE HICIERON ES PEIRLE EL DOCUMENTO AL SEÑOR, ÉL DIJO QUE NO LO TENÍA QUE IBA POR EL Y SE FUE. DESPUÉS DE ESO LOS POLICIAS SE FUERON Y NO ME VOLVIERON A CONTESTAR.

ANTERIORES HECHOS YA SE HA VENIDO PRESENTANDO, TENGO UNA INVESTIGACIÓN EN CURSO CON NUMERO DE PROCESO 257546000381202100289 PORQUE EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 EL SEÑOR JAIRO ANDRES HERNADEZ ALDANA ME AMENAZO A MÍ Y A MI HIJO MENOR DYLAN ESTEBAN ASTROZ RAMIREZ DE CINCO AÑOS DE EDAD IDENTIFICADO CON NUIP 1074819685, PORQUE EL SEÑOR QUIERE APODARSE DE ESOS PREDIOS, PERO YO TENGO LA POSECCION DE LA CASA POR EL TIEMPO EN QUE LLEVO EN LA MISMA, ESE MISMO DENUNCIO ESTA PORQUE EL SEÑOR JAIRO INGRESO A MI CASA CON MI HIJO ADENTRO Y CAMBIO LAS CHAPAS DE LA CASA DEJÁNDOME A MI SIN ACCESO, DESPUÉS DE ESO YO FUI CAMBIE LA CHAPA DE LA CASA Y EL SEÑOR AMENAZO A MI HIJO MENOR CON QUE LO IBA A MATAR QUE ESA ERA LA ÚNICA MANERA PARA QUE ME FUERA DE LA CASA.

✓ IV. DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre:	FRANCY	Segundo Nombre:	ENID
Primer Apellido:	RAMIREZ	Segundo Apellido:	CARDENAS
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	52842037
País Expedición:	Colombia	Depto Expedición:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio Expedición:	BOGOTÁ, D.C.	Género:	FEMENINO
Edad:	40		
Fecha Nacimiento:	25/08/1981		
País Nacimiento:	Colombia	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		
Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	SOLTERO/A	Nivel Educativo:	SECUNDARIA
País Residencia:	Colombia	Depto Residencia:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio Residencia:	BOGOTÁ, D.C.	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Notificación:	11001 LA DESPENSA DE RAFAEL	Teléfono Residencia:	[DESCONOCIDO]
Teléfono Móvil:	3224426527	Correo Electrónico:	francyramirez580@gmail.com
País Oficina:	[DESCONOCIDO]	Depto Oficina:	[DESCONOCIDO]
Municipio Oficina:	[DESCONOCIDO]	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Oficina:	[DESCONOCIDA]	Teléfono Oficina:	[DESCONOCIDO]
Entidad donde labora:	[DESCONOCIDA]		

Primer Nombre:	FRANCY	Segundo Nombre:	ENID
Primer Apellido:	RAMIREZ	Segundo Apellido:	CARDENAS
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	52842037
País Expedición:	Colombia	Depto Expedición:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio Expedición:	BOGOTÁ, D.C.		
Edad:	40	Género:	FEMENINO
Fecha Nacimiento:	25/08/1981		
País Nacimiento:	Colombia	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		
Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	SOLTERO/A	Nivel Educativo:	SECUNDARIA
País Residencia:	Colombia	Depto Residencia:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio Residencia:	BOGOTÁ, D.C.	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Notificación:	11001 LA DESPENSA DE RAFAEL	Teléfono Residencia:	[DESCONOCIDO]
Teléfono Móvil:	3224426527	Correo Electrónico:	francyramirez580@gmail.com
País Oficina:	[DESCONOCIDO]	Depto Oficina:	[DESCONOCIDO]
Municipio Oficina:	[DESCONOCIDO]	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Oficina:	[DESCONOCIDA]	Teléfono Oficina:	[DESCONOCIDO]
Entidad donde labora:	[DESCONOCIDA]		
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio)	0		
Relacion con los Indiciados:	[DESCONOCIDO]		

✓ V. DATOS DE LAS VICTIMAS

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 11, 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

Primer Nombre:	FRANCY	Segundo Nombre:	ENID
Primer Apellido:	RAMIREZ	Segundo Apellido:	CARDENAS
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	52842037
País Expedición:	Colombia	Depto Expedición:	BOGOTÁ, D. C.
Municipio Expedición:	BOGOTÁ, D.C.		
Edad:	40	Género:	FEMENINO
Fecha Nacimiento:	25/08/1981		
País Nacimiento:	Colombia	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		
Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	SOLTERO/A	Nivel Educativo:	SECUNDARIA

Pais Residencia: Colombia
Municipio Residencia: BOGOTÁ, D.C.
Dirección Notificación: 11001 LA DESPENSA DE RAFAEL
Teléfono Móvil: 3224426527
Depto Residencia: BOGOTÁ, D. C.
Barrio: [DESCONOCIDO]
Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]
Correo Electrónico: francyamirez580@gmail.com

Pais Oficina: [DESCONOCIDO]
Municipio Oficina: [DESCONOCIDO]
Dirección Oficina: [DESCONOCIDA]
Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]
Primer Nombre: FRANCY
Primer Apellido: RAMIREZ
Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA
Pais Expedición: Colombia
Municipio Expedición: BOGOTÁ, D.C.
Edad: 40
Depto Oficina: [DESCONOCIDO]
Barrio: [DESCONOCIDO]
Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]
Segundo Nombre: ENID
Segundo Apellido: CARDENAS
Numero Documento: 52842037
Depto Expedición: BOGOTÁ, D. C.
Género: FEMENINO

Fecha Nacimiento: 25/08/1981
Pais Nacimiento: Colombia
Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]
Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesion: [DESCONOCIDO]
Estado Civil: SOLTERO/A
Oficio: [DESCONOCIDO]
Nivel Educativo: SECUNDARIA

Pais Residencia: Colombia
Municipio Residencia: BOGOTÁ, D.C.
Dirección Notificación: 11001 LA DESPENSA DE RAFAEL
Teléfono Móvil: 3224426527
Depto Residencia: BOGOTÁ, D. C.
Barrio: [DESCONOCIDO]
Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]
Correo Electrónico: francyamirez580@gmail.com

Pais Oficina: [DESCONOCIDO]
Municipio Oficina: [DESCONOCIDO]
Dirección Oficina: [DESCONOCIDA]
Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]
Depto Oficina: [DESCONOCIDO]
Barrio: [DESCONOCIDO]
Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Características Morfocromáticas:
[DESCONOCIDA]

Relacion con los Denunciantes:
[DESCONOCIDA]

Datos relacionados con padres y familiares:

✓ VI. DATOS DE LOS INDICIADOS

En Averiguación? NO

Primer Nombre: JAIRO
Primer Apellido: HERNADEZ
Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA
Pais Expedición: Colombia
Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]
Segundo Nombre: ANDRES
Segundo Apellido: ALDANA
Numero Documento: 1032470293
Depto Expedición: [DESCONOCIDO]

Edad: Género: MASCULINO

Fecha Nacimiento:

País Nacimiento: Colombia Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesión: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]

Estado Civil: [DESCONOCIDO] Nivel Educativo: [DESCONOCIDO]

País Residencia: [DESCONOCIDO] Depto Residencia: [DESCONOCIDO]

Municipio Residencia: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Notificación: [DESCONOCIDA] Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]

Teléfono Móvil: 3024344199 Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]

Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Alias: [DESCONOCIDO]

Nombre cónyuge o compañero permanente: [DESCONOCIDO]

Características Morfocromáticas:
[DESCONOCIDA]

Relación con los Denunciantes:
[DESCONOCIDA]

Datos relacionados con padres y familiares:

VII. DATOS RELACIONADOS CON BIENES DE LOS INDICIADOS

VIII. DATOS DE LOS TESTIGOS

Primer Nombre: BERNARDO Segundo Nombre: [DESCONOCIDO]

Primer Apellido: MANRIQUE Segundo Apellido: [DESCONOCIDO]

Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA Numero Documento: 12235385

País Expedición: Colombia Depto Expedición: [DESCONOCIDO]

Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]

Edad: Género: MASCULINO

Fecha Nacimiento:

País Nacimiento: Colombia Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesión: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]

Estado Civil: UNION_LIBRE Nivel Educativo: SECUNDARIA

País Residencia: Colombia Depto Residencia: Cundinamarca

Municipio Residencia: SOACHA Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Notificación: 25754 CALLE 3C 8 45, LEÓN XIII, DESPENSA, SOACHA, CUNDINAMARCA
Teléfono Móvil: 3132008643
Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]
Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]
Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]
Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Relacion con los Indiciados:

[DESCONOCIDO]

Primer Nombre: ANGELA Segundo Nombre: [DESCONOCIDO]
Primer Apellido: VILLADA Segundo Apellido: [DESCONOCIDO]
Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA Numero Documento: 52481322
País Expedición: Colombia Depto Expedición: [DESCONOCIDO]
Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]
Edad: Género: FEMENINO

Fecha Nacimiento:

País Nacimiento: Colombia Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesion: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]
Estado Civil: UNION_LIBRE Nivel Educativo: SECUNDARIA

País Residencia: Colombia Depto Residencia: Cundinamarca
Municipio Residencia: SOACHA Barrio: [DESCONOCIDO]
Dirección Notificación: 25754 CALLE 3C 8 45, LEÓN XIII, DESPENSA, SOACHA, CUNDINAMARCA
Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]
Teléfono Móvil: 3144186688 Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]
Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]
Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Relacion con los Indiciados:

[DESCONOCIDO]

IX. VEHICULOS

Firmas

Francis Enid Ramirez Cardenas
Denunciante

Dayana Juramillo
Autoridad Receptora

Autoridad a la que se remite la denuncia: 18809-FISCALIA 55

Entidad: 278-FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Especialidad: 1100142112-UNIDAD DE DIRECCIONAMIENTO E INTERVENCION TEMPRANA DE

Codigo Fiscal: 18809-FISCALIA 55

Nombre y Apellido del Fiscal: CLAUDIA PATRICIA MURILLO GONZALEZ

X. INFORMACION RELACIONADA CON EL CENTRO DE CONCILIACIÓN O CONCILIADOR

Departamento:

Municipio:

Conciliador o Centro de Conciliación:

Fecha de Recibo:

Fecha de Envío:

Dirección:

 FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL		PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN			
		Código FGN-MP02-F-28			
Fecha emisión	2022	09	11	Versión 01	Página 1 de 2

Ciudad	SOACHA	Fecha		Hora:	02:49	AM/PM
--------	--------	-------	--	-------	-------	-------

Código único de la investigación y delito

25	754	60	00381	2022	00106
Dpto	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1: AMENAZAS	ART. 347
2:	ART.
3:	ART.

Señores
ESTACION DE DISTRITO DE POLICIA
SOACHA
CIUDAD.

De conformidad con lo señalado en el preámbulo artículos 1,2, 22, 42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11, 132 y 133 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), normatividad que establece la adopción de medidas necesarias para la **atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar**, me permito solicitarle se realicen las actividades pertinentes para proveer de protección policiva y evitar afectaciones futuras en la vida e integridad de:

Nombres y Apellidos:	FRANCY ENID RAMIREZ CARDENAS		
Documento de Identificación:	C.C. 52.842.037	Edad:	40 AÑOS
Dirección:	Calle 3C 8 45	Teléfono:	3224426527
Barrio:	LA DESPENSA	Localidad:	SOACHA

Estado Civil			
Casado	<input type="checkbox"/>	Soltero	<input checked="" type="checkbox"/>
Divorciado	<input type="checkbox"/>	Unión libre	<input type="checkbox"/>
Viudo	<input type="checkbox"/>		
Ocupación			
Empleado	<input type="checkbox"/>	Desempleado	<input type="checkbox"/>
Hogar	<input type="checkbox"/>	Independiente	<input checked="" type="checkbox"/>

Caracterización con enfoque diferencial

Identidad de Género			
Hombre	<input type="checkbox"/>	Mujer	<input checked="" type="checkbox"/>
Hombre trans	<input type="checkbox"/>	Mujer trans	<input type="checkbox"/>
Intersexual	<input type="checkbox"/>		

Ciclo vital			
Niña	<input type="checkbox"/>	Niño	<input type="checkbox"/>
Adolescente	<input type="checkbox"/>	Adulto Mayor	<input checked="" type="checkbox"/>

Orientación sexual			
Heterosexual	<input checked="" type="checkbox"/>	Bisexual	<input type="checkbox"/>
Lesbiana	<input type="checkbox"/>	Gay	<input type="checkbox"/>
Trans	<input type="checkbox"/>		
Otra (Cual)	<input type="checkbox"/>		

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN				Codigo
	FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL				FGN-MP02-F-28
Fecha emisión	2015	09	11	Versión 01	Página: 2 de 2

Usted se auto reconoce como:									
Indígena	<input checked="" type="checkbox"/>	Gitano, Rom	<input checked="" type="checkbox"/>	Afrocolombiano	<input checked="" type="checkbox"/>	Mestizo	<input type="checkbox"/>	Raizal	<input checked="" type="checkbox"/>
Otra (Cual)									

Presenta alteraciones permanentes en o para					
Moverse o caminar	<input type="checkbox"/>	Usar sus brazos y manos	<input type="checkbox"/>	Ver, a pesar de usar lentes o gafas	<input type="checkbox"/>
Oír, aun con aparatos especiales	<input type="checkbox"/>	La voz y el habla	<input type="checkbox"/>	Entender o aprender	<input type="checkbox"/>
Relacionarse con los demás por problemas mentales o emocionales	<input type="checkbox"/>	Bañarse, vestirse o alimentarse por sí mismo	<input type="checkbox"/>	La piel	<input type="checkbox"/>
Otra (Cual)					

**AMENAZADA POR: EL SEÑOR JAIRO ANDRES HERNADEZ ALDANA IDENTIFICADO
CON NUMERO DE CEDULA 1.032.470.293
NOTIFICAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SI SE INCUMPLE ESTA MEDIDA DE
PROTECCION DONDE SE ENCUENTRE LA VICTIMA ANTES MENCIONADA.**

Así mismo, le solicito se informe a esta Unidad sobre las actuaciones desplegadas por su despacho policivo.

Agradezco su atención y diligencia,

Unidad	FISCALIA SOACHA	Despacho	SALA DE DENUNCIAS
Dirección:	CARRERA 13 No. 11-05 PISO 1	Teléfono	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	SOACHA
Nombre:	DIEGO ALEJANDRO HERRERA	Cargo:	ASISTENTE I
Firma:			

Firma de quien recibe	
Nombre Legible de quien recibe	
Cargo	

	PROCESO GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN				
	FORMATO DE REMISIÓN PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN A COMISARIA DE FAMILIA/INSPECTOR DE POLICÍA/JUEZ CIVIL MUNICIPAL				
Fecha emisión	2020	09	16	Versión: 03	Página: 1 de 3

Ciudad/Municipio	SOACHA	Fecha	23/09/2021
Sede/Despacho	FISCALIA 03 – UIT – SOACHA		
Dirección	CALLE 13 # 4ª 11	Teléfono:	NO APLICA
No Consecutivo	257546000381202100289		

Número de Noticia Criminal

25	754	60	00381	2021	00289
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

No olvide adjuntar la NUNC como anexo a este formato.

Delito		Artículo
1.	AMENAZAS	ART. 347
2.	NO APLICA	NO APLICA

Resultado de Formato de Identificación del Riesgo (Si aplica)

En la recepción de la denuncia se aplicó a la víctima la herramienta para la identificación del riesgo de reincidencia de violencia y probabilidad de ocurrencia de violencia feminicida. A continuación se presenta su resultado del nivel de riesgo obtenido:

Bajo	Moderado	Grave	Extremo
------	----------	-------	---------

Señor(es)

COMISARIO(A) PRIMERA DE FAMILIA O
INSPECTOR(A) DE POLICÍA O (Cuando aplique)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Cuando aplique)

De conformidad con lo señalado en el preámbulo de la Constitución Política, así como en sus artículos 1, 2, 22, 42 y 218, entre otros, en concordancia con los Convenios Internacionales ratificados por Colombia, los artículos 11, 132 y 133 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), los artículos 8, 9, 16, 17 y 18 de la Ley 1257 del 2008 "Por medio de la cual se dictan normas de sensibilización, prevención y sanción de formas de violencia y discriminación en contra de las mujeres y otras disposiciones", y las demás normas concordantes que establecen la adopción de medidas necesarias para la atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar; se remite para que de acuerdo a sus competencias, realicen todas las acciones pertinentes y necesarias para garantizar la protección del señor(a):

Nombres y Apellidos:		FRANCY ENID RAMIREZ CARDENAS		
Documento de Identificación:		C.C. 52842037	Edad:	40 AÑOS
Dirección:	CARRERA 13 #53-154	Teléfono:	3224426527	
Barrio:	LA DESPENSA	Municipio:	Soacha	

¹ LEY 1098 ARTÍCULO 98. Competencia subsidiaria. En los municipios donde no haya Defensor de Familia, las funciones que este Código le atribuye serán cumplidas por el comisario de familia. En ausencia de este último, las funciones asignadas al defensor y al comisario de familia corresponderán al inspector de policía.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.
Para ver el documento controlado ingrese al BIT en la intranet: <http://web.fiscalia.col/fiscalnet/>



**FORMATO DE REMISIÓN PARA MEDIDAS DE PROTECCIÓN A
COMISARIA DE FAMILIA/INSPECTOR DE POLICÍA/JUEZ CIVIL
MUNICIPAL**

Código

FGN-MP01-F-33

Fecha emisión: 2020 - 09 - 16 Versión: 03 Página: 2 de 3

Correo electrónico: FRANCYRAMIRES580@GMAIL.COM

Una vez aplicado el Formato de Identificación del Riesgo, considerando el nivel de riesgo y las necesidades manifestadas por la víctima se sugiere considerar el otorgamiento de las siguientes medidas de protección:

Ley		Se sugiere
1257/ Art 17. no. d)	Acudir a un tratamiento reeducativo y terapéutico en una institución pública o privada que ofrezca tales servicios a costa del agresor	Bajo-Moderado-Grave
1257/ Art 17. no. j)	Decidir provisionalmente quien tendrá a su cargo las pensiones alimentarias sin perjuicio de la competencia en materia civil de otras autoridades quienes podrán ratificar esta medida o modificarla.	Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. k)	Decidir provisionalmente el uso y disfrute de la vivienda familiar, sin perjuicio de la competencia en materia civil de otras autoridades quienes podrán ratificar esta medida o modificarla.	Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. l)	Prohibir al agresor la realización de cualquier acto de enajenación o gravamen de bienes de su propiedad sujetos a registro, si tuviere sociedad conyugal o patrimonial vigente. Para este efecto, oficiará a las autoridades competentes. Esta medida será decretada por autoridad judicial. (Violencia Económica)	Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. m)	Ordenar al agresor la devolución inmediata de los objetos de uso personal, documentos de identidad y cualquier otro documento u objeto de propiedad o custodia de la víctima. (Violencia Patrimonial)	Bajo-Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. e)	Ordenar al agresor (si fuera necesario) el pago de los gastos de orientación y asesoría jurídica, médica, psicológica y psíquica que requiera la víctima	Bajo-Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. g)	Ordenar a la autoridad de policía, previa solicitud de la víctima el acompañamiento a ésta para su reingreso al lugar de domicilio cuando ella se haya visto en la obligación de salir para proteger su seguridad.	Bajo-Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. b)	Ordenar al agresor de abstenerse de penetrar cualquier lugar donde se encuentre la víctima, cuando a juicio del funcionario dicha limitación resulte necesaria para prevenir que aquel perturbe, intimide, amenace o de cualquier otra forma interfiera con la víctima o con los menores, cuya custodia provisional le haya sido adjudicada.	Moderado-Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. c)	Prohibir al agresor esconder o trasladar de la residencia a los niños niñas y personas discapacitadas en situación de indefensión miembros del grupo familiar, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.	Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. h)	Decidir provisionalmente el régimen de visitas, la guarda y custodia de los hijos e hijas si lo hubiere, sin perjuicio de la competencia en materia civil de otras autoridades, quienes podrán ratificar esta medida o modificarla.	Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. i)	Suspender al agresor la tenencia, porte y uso de armas, en caso de que estas sean indispensables para el ejercicio de su profesión u oficio, la suspensión deberá ser motivada.	Grave-Extremo
1257/ Art 17. no. a)	Ordenar al agresor el desalojo de la casa de habitación que comparte con la víctima, cuando su presencia constituya una amenaza para la vida, la integridad física o la salud de cualquiera de los miembros de la familia.	Grave-Extremo



PROCESO GESTION DE DENUNCIAS Y ANALISIS DE INFORMACION

FORMATO DE REMISION PARA MEDIDAS DE PROTECCION A
COMISARIA DE FAMILIA/INSPECTOR DE POLICIA/JUEZ CIVIL
MUNICIPAL

Código

FGN-MP01-F-33

Fecha emision

2023

09

16

Versión: 03

Página: 3 de 3

1257/ Art 17. no. f)	Cuando la violencia o maltrato revista gravedad y se teme su repetición la autoridad competente ordenará una protección temporal especial de la víctima por parte de las autoridades de policía, tanto en su domicilio como en su lugar de trabajo, si lo tuviere	
1257/ Art 18. no. a)	Remitir a la víctima y a sus hijos a un sitio donde encuentren la guarda de su vida, dignidad e integridad y la de su grupo familiar.	

Solicitamos amablemente las actuaciones realizadas sean informadas al despacho al cual fue asignada esta noticia criminal, para lo cual puede ingresar a www.fiscalia.gov.co/ servicio ciudadano/ consulta/ consulta el estado de su denuncia.

En aras de garantizar el debido proceso, y realizar la activación de la ruta de atención integral desde el sector justicia, sin poner cargas adicionales a la víctima, la Fiscalía General de la Nación remite desde la creación de la noticia criminal el caso a la Comisaria de Familia o Inspección de Policía por medio virtual/electrónico para que se otorguen las medidas de protección que se consideren pertinentes.

Atentamente,

Firma:

Nombre:

Cargo:


DIEGO HERRERA
ASISTENTE I

Anexos: (0) Número de folios.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.
Para ver el documento controlado ingrese al BIT en la intranet: <http://web.fiscalia.col/fiscalnet/>

Soacha 23 de Septiembre de 2021

Señor:

Inspección Tercera Municipal de Policía Nacional Estación León XIII

SOACHA-CUNDINAMARCA

REFERENCIA: Perturbación a la posesión o mera tenencia

QUERELLANTE: FRANCY ENID RAMIREZ CARDENAS Y ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO

QUERELLADO: JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA, LUIS EDUARDO HERNADEZ ALDANA, SILVIA ALDANA PAEZ, LISBETH KATERIN HERNANDEZ ALDANA Y otros

FRANCY ENID RAMIREZ CARDENAS Y ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO, mayores de edad identificadas como aparece al pie de nuestras respectivas firmas, actuando en nombre propio, presentamos querella de perturbación a la posesión o mera tenencia en contra JAIRO ANDRES HERNANDEZ ALDANA, LUIS EDUARDO HERNADEZ ALDANA, SILVIA ALDANA PAEZ, LISBETH KATERIN HERNANDEZ ALDANA Y otros- quienes vulneran la posesión o mera tenencia con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

La suscritas FRANCY ENID CARDENAS y ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO, somos poseedoras de dos locales y viviendas hace más de 2 y 10 años, adquirimos la posesión mediante contrato de arrendamiento con el señor

LUIS EDUARDO HERNANDEZ. El inmueble queda ubicado en la carrera 13 No 53 154 del barrio la despensa Soacha.

El señor Hernández falleció hace más de un año, los hijos del señor siguieron cobrando los arriendos. Estos arriendos los hemos cancelado con puntualidad a pesar que son los hijos del señor HERNANDEZ quienes cobrar el arriendo por la usencia de su padre. Nosotras pagamos el servicio públicos del bien inmueble en mención.

El día de ayer Septiembre 21 del presente año, salimos de la casa aproximadamente a las 8:00 am y todo se encontraba normal. A eso de la 1:30 pm. Yo ENID CARDENAS llegue a la casa que habitó y laboro encontrándome con la sorpresa devastadora de con cambio de guardas. De otra parte la Yo ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO llegue a las 8: 00 pm me encontré con la misma situación.

Estos actos arbitrarios que impiden el tranquilo ejercicio de tenencia y posesión son arbitrarios y reprochables pues no solo nos dejan sin poder laborar en nuestros locales, sino nos dejan desprotegidas de la seguridad y comodidad que da el hogar de la casa que habitamos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

La acción policiva de perturbación a la posesión o mera tenencia es regulada por el artículo 76 a 82 del Código Nacional de Policía y Convivencia, así:

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. Restitución y protección de bienes inmuebles.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente. Multa General tipo 3
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones. Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho. Restitución y protección de bienes inmuebles.

El procedimiento a seguir será el proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 ibídem.

NOTA: El nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia, adoptado mediante Ley 1801 de 2016 puede consultarse en nuestra web en Documentos.

PRETENSIONES:

Solicitamos el amparo policial por perturbación a la posesión

Que se declare que los querellados son perturbadores de la posesión o mera tenencia.

Que se ordene a los querellados que cese los actos que perturban la posesión.

Que se ordene el restablecimiento de las cosas al estado original.

Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.

COMPETENCIA:

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 79 ibídem y en atención al factor territorial, usted señor inspector, es el competente para conocer este asunto.

PRUEBAS:

Las pruebas que relaciono a continuación las podemos llegar a esta querrella en el momento de ingresar al inmueble.

- Contrato de arrendamiento firmados por el señor HERNADEZ (q.p.d)
- Fotocopia de las cedula de ciudadanía de la señora FRANCY ENID CARDENAS

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO
- Foto del inmueble

NOTIFICACIONES:

Las querellantes pueden ser notificadas en la carrera 13 No 53-154 barrio la despensa de Soacha.

La Señora ENIT la pueden llamar al No 3224426527 Correo: francyramirez580@gmail.com y la señora Andrea al número de celular No 3102862595 correo: andrea.carolina143112@gmail.com

Cordialmente,

Francy Enid Ramirez Cardenas

FRANCY ENID RAMIREZ CARDENAS

C.C No 52.842.037 de Bogotá

Andrea Castiblanco.

ANDREA CAROLINA CASTIBLANCO

C.C No 1.024.573.800 de Bogotá

