

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: CARLOS HERNANDO FORERO JIMENEZ, JOSE MANUEL ANGARITA
URDANETA, JUAN PABLO ORDOÑEZ VILLAVECES
DEMANDADO: GLORIA HIRSLEY VERGARA QUICENO
RADICADO: 11001310304520220041300

ASUNTO: Aporte de liquidación de crédito

FABIÁN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio de la presente me permito presentar liquidación de crédito en los siguientes términos:

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

CAPITAL	\$ 700.000.000
Intereses moratorios del 02/04/2022 al 21/07/2023	\$ 298.338.558,74
TOTAL	\$ 998.338.558,74

En estos términos presento la liquidación de crédito, liquidando los intereses moratorios desde el día 02 de abril de 2022 hasta el 21 de julio de 2023, en la cual se detalla mes por mes el valor de los intereses moratorios a la tasa máxima fluctuante para cada periodo, según lo estipulado por la Superintendencia Financiera.

No siendo otro el motivo de la presente.

Cordialmente,



FABIÁN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS
C.C. No. 1.024.524.497 de Bogotá D.C.
A.P. No. 297.124 del C.S. de la J.



TIPO	Liquidación de intereses moratorios	
PROCESO	2022-413	
DEMANDANTE	CARLOS FORERO, JOSE ANGARITA Y JUAN ORDOÑEZ	
DEMANDADO	GLORIA HIRSLEY VERGARA QUICENO	
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1	

			DISTRIBUCION ABONOS										
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-04-02	2022-04-02	1	28,58	700.000.000,00	700.000.000,00	482.259,32	700.482.259,32	0,00	482.259,32	700.482.259,32	0,00	0,00	0,00
2022-04-03	2022-04-30	28	28,58	0,00	700.000.000,00	13.503.260,85	713.503.260,85	0,00	13.985.520,16	713.985.520,16	0,00	0,00	0,00
2022-05-01	2022-05-31	31	29,57	0,00	700.000.000,00	15.404.290,32	715.404.290,32	0,00	29.389.810,49	729.389.810,49	0,00	0,00	0,00
2022-06-01	2022-06-30	30	30,60	0,00	700.000.000,00	15.365.480,76	715.365.480,76	0,00	44.755.291,25	744.755.291,25	0,00	0,00	0,00
2022-07-01	2022-07-31	31	31,92	0,00	700.000.000,00	16.475.986,49	716.475.986,49	0,00	61.231.277,73	761.231.277,73	0,00	0,00	0,00
2022-08-01	2022-08-31	31	33,32	0,00	700.000.000,00	17.101.850,51	717.101.850,51	0,00	78.333.128,24	778.333.128,24	0,00	0,00	0,00
2022-09-01	2022-09-30	30	35,25	0,00	700.000.000,00	17.379.925,92	717.379.925,92	0,00	95.713.054,16	795.713.054,16	0,00	0,00	0,00
2022-10-01	2022-10-31	31	36,92	0,00	700.000.000,00	18.687.289,40	718.687.289,40	0,00	114.400.343,55	814.400.343,55	0,00	0,00	0,00
2022-11-01	2022-11-30	30	38,67	0,00	700.000.000,00	18.817.914,78	718.817.914,78	0,00	133.218.258,33	833.218.258,33	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	41,46	0,00	700.000.000,00	20.630.556,08	720.630.556,08	0,00	153.848.814,41	853.848.814,41	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	43,26	0,00	700.000.000,00	21.383.005,53	721.383.005,53	0,00	175.231.819,95	875.231.819,95	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	45,27	0,00	700.000.000,00	20.062.812,72	720.062.812,72	0,00	195.294.432,67	895.294.432,67	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	46,26	0,00	700.000.000,00	22.816.380,58	722.816.380,58	0,00	217.910.813,25	917.910.813,25	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	47,09	0,00	700.000.000,00	22.210.777,89	722.210.777,89	0,00	240.121.591,14	940.121.591,14	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	45,41	0,00	700.000.000,00	22.267.458,26	722.267.458,26	0,00	262.389.049,40	962.389.049,40	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	44,64	0,00	700.000.000,00	21.245.347,62	721.245.347,62	0,00	283.634.397,02	963.634.397,02	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-21	21	44,04	0,00	700.000.000,00	14.704.161,72	714.704.161,72	0,00	298.338.558,74	998.338.558,74	0,00	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2022-413
DEMANDANTE	CARLOS FORERO, JOSE ANGARITA Y JUAN ORDOÑEZ
DEMANDADO	GLORIA HIRSLEY VERGARA QUICENO
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva) ⁿ (Períodos/DíasPeríodo))-1

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL \$700.000.000,00
SALDO INTERESES \$298.338.558,74

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES \$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES \$0,00
SANCIONES \$0,00
SALDO SANCIONES \$0,00
VALOR 1 \$0,00
SALDO VALOR 1 \$0,00
VALOR 2 \$0,00
SALDO VALOR 2 \$0,00
VALOR 3 \$0,00
SALDO VALOR 3 \$0,00

TOTAL A PAGAR \$998.338.558,74

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS \$0,00
SALDO A FAVOR \$0,00

OBSERVACIONES

Aporto liquidación de crédito/ 2022-00413

HIPOTECAS 2 CHICO <hipotecas2@inmobiliariachico.com>

Vie 21/07/2023 16:27

Para:Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (101 KB)

Liquidacion Gloria Vergara.pdf;

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CARLOS HERNANDO FORERO JIMENEZ, JOSE MANUEL

ANGARITA URDANETA, JUAN PABLO ORDOÑEZ

VILLAVECES

DEMANDADO: GLORIA HIRSLEY VERGARA QUICENO

RADICADO: 11001310304520220041300

ASUNTO: Aportó liquidación de crédito

Adjunto lo enunciado en el asunto

Cordialmente,

FABIÁN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS
C.C. No. 1.024.524.497 de Bogotá D.C.
T.P. No. 297.124 del C.S. de la J.



SEÑOR JUEZ
CUARTO (04) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADOS: YEBRAIL MORA SUESCUN.
RADICADO: 2023-0005

REF: APORTA LIQUIDACION DEL CREDITO

SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la parte actora en el asunto de la referencia, respetuosamente me permito aportar adjunto al presente escrito, la liquidación del crédito para ser tenida en cuenta por el Despacho.

LIQUIDACION CREDITO DENTRO DEL PROCESO

Nro. YEBRAIL MORA SUESCUN CC 6771920

Fecha liquidacion: 18/07/2023

						Capital	\$ 187.800.000				
Año	Mes	Días	tasa Corr%	tasa Mora %	Valor int. Corr.	Valor int. Morat.	Valor Abonos	Cargo o Saldo Intereses	Abono Capital	Nuevo saldo capital e intereses	
2022	diciembre	14	2,3	3,5	\$ -	\$ 3.027.962	\$ -	\$ 3.027.962	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	enero	30	2,4	3,6	\$ -	\$ 6.770.190	\$ -	\$ 9.798.152	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	febrero	30	2,5	3,8	\$ -	\$ 7.084.755	\$ -	\$ 16.882.907	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	marzo	30	2,6	3,9	\$ -	\$ 7.239.690	\$ -	\$ 24.122.597	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	abril	30	2,6	3,9	\$ -	\$ 7.368.803	\$ -	\$ 31.491.400	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	mayo	30	2,5	3,8	\$ -	\$ 7.105.883	\$ -	\$ 38.597.282	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	junio	30	2,5	3,7	\$ -	\$ 6.986.160	\$ -	\$ 45.583.442	\$ -	\$ 187.800.000	
2023	julio	18	2,4	3,7	\$ -	\$ 4.135.356	\$ -	\$ 49.718.798	\$ -	\$ 187.800.000	

TOTAL INTERESES	\$	38.597.282
INTERESES CORRIENTES	\$	11.098.236
CAPITAL	\$	187.800.000
TOTAL LIQUIDACION	\$	237.495.518

Del Señor Juez,


SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ
C.C. 39.527.636 de Bogotá
T.P. 56.323 del C.S.J.

**RV: APORTA LIQUIDACION DEL CREDITO RADICADO 2023-0005 YEBRAIL MORA
SUESCUN CC 6771920**

Juzgado 04 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 18/07/2023 16:24

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JURIDICO1@AYGLTDA.COM.CO <JURIDICO1@AYGLTDA.COM.CO>

 1 archivos adjuntos (231 KB)

9.6 APORTA LIQUIDACION DEL CREDITO .pdf;

Buen día.

Se reenvía correo dejado por error en este buzón y dirigido a ese Juzgado para uno de los procesos que se remitió con ocasión de la redistribución de procesos

Atentamente,

**SECRETARÍA
JUZGADO CUARTO (04) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

De: JURIDICO 1 <juridico1@aygltda.com.co>

Enviado: martes, 18 de julio de 2023 3:22 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: sandraj@aygltda.com.co <sandraj@aygltda.com.co>; Camilo González <operativojuridico@aygltda.com.co>; JURIDICO1@AYGLTDA.COM.CO <JURIDICO1@AYGLTDA.COM.CO>

Asunto: APORTA LIQUIDACION DEL CREDITO RADICADO 2023-0005 YEBRAIL MORA SUESCUN CC 6771920

**SEÑOR JUEZ
CUARTO (04) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.**

**REFERENCIA: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADOS: YEBRAIL MORA SUESCUN.
RADICADO: 2023-0005**

REF: APORTA LIQUIDACION DEL CREDITO

SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C. identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la parte actora en el asunto de la referencia, respetuosamente me permito aportar adjunto al presente escrito, la liquidación del crédito para ser tenida en cuenta por el Despacho.

Cordialmente,

**SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ
C.C. 39.527.636 de Bogotá**

TP. 56323 del C.S de la J
DC

Señora

JUEZ TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

REFERENCIA: Impugnación de Actas de Asamblea, **RADICADO 2023-00110**

CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandada, como aparece en poder adjunto, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito contestar la demanda de referencia en los siguientes términos:

Antes de iniciar con la contestación de la demanda, haré algunas precisiones atinentes a:

1.- La figura de la “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN”.

En Jurisprudencia del CONSEJO DE ESTADO Sección Segunda se explicó de forma diáfana las diferencias entre los fenómenos jurídicos denominados CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN, entendiéndose que son conceptos totalmente diferentes habida cuenta de:

- A- **LA CADUCIDAD**, “es un fenómeno cuya ocurrencia depende del cumplimiento del término perentorio establecido para ejercer las acciones ante la jurisdicción derivadas de los actos, hechos, omisiones u operaciones de la administración, sin que se haya ejercido el derecho de acción por parte del interesado”.

- B- **LA PRESCRIPCIÓN**, “es el fenómeno mediante el cual el ejercicio de un derecho se adquiere o se extingue con el solo transcurso del tiempo de acuerdo a las condiciones descritas en las normas que para que cada situación se dicte bien sea en materia adquisitiva o extintiva”.

Como Conclusión, el alto tribunal reiteró que la prescripción es una institución jurídica en virtud de la cual se adquieren o se extinguen derechos, mientras que la caducidad se relaciona con la oportunidad de acudir a la jurisdicción competente para instaurar la correspondiente acción legal, según sea el caso (C.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez)

(Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)

2.- Término de Caducidad para impugnar Actas de Asamblea de Copropietarios.

Una decisión de la Asamblea de Copropietarios se puede impugnar según lo ordena el Art.382 del C.G.P., dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; ahora bien, si tal decisión adoptada se encuentra sujeta a registro como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra un nuevo Representante Legal de la Copropiedad (que se debe registrar ante la Alcaldía Local, el término de caducidad de los 2 meses inicia desde la fecha de la inscripción de la decisión.

Hechas las aclaraciones anteriores me propongo descorrer la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMERO. Es cierto tal conforme aparece en Certificado de M.I. 50C-1560186 de fecha 18 de mayo de 2023, sin embargo, hago notar a, Su Señoría, que la casa en cuestión fue pagada y levantada la Hipoteca con la Escritura Pública 902 del 29 de enero de 2015, es decir, hace más de 8 años.

AL SEGUNDO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL TERCERO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL CUARTO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL QUINTO. En cuanto refiere al presente Hecho, es necesario aclarar al despacho que si bien la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda, no son ciertas las afirmaciones presentadas por la demandante habida cuenta que ella participó desde el inicio de la asamblea postulándose inicialmente como Presidente de la misma y posteriormente como secretaria de la asamblea, sin obtener los votos necesarios para ejercer tales funciones y posteriormente participando en la asamblea como lo podrá ver, Su Señoría, en las páginas 2, 3, 10, 18 de la transcripción de la Asamblea Ordinaria del año 2022.

AL SEXTO. Las determinaciones tomadas en Asamblea de Copropietarios son de obligatorio cumplimiento para las asistentes, ausentes y disidentes tal como lo expresa el Art.37 de la Ley 675 de 2001.

AL SÉPTIMO. No es cierto, y aclaro, Si bien es cierto el numeral 7 del Artículo 89 del R.P.H. habla de que el Administrador o Consejo de Administración debe presentar a la Asamblea por lo menos 3 hojas de vida (de Contadores Públicos) a efecto de elegir Revisor Fiscal, tal artículo se debe tener parcialmente como letra muerta habida cuenta que va en contravía de la Ley al determinar que:

- a) Las funciones de la Revisoría Fiscal no se encuentran determinadas por imposición de la Asamblea de Copropietarios, sino por la Ley, es decir, el marco normativo de la Revisoría Fiscal se encuentra determinado taxativamente en la ley 145 de 1960, 43 de 1990, Código de Comercio, Ley 222 de 1995, Decreto 2469 de 1993 entre otras.
- b) Si al momento de adelantar la convocatoria de Revisor Fiscal, no se presenta las 3 hojas de vida de las que se habla anteriormente, es apenas evidente y de razón común, que se elegirá de las personas que presentaron su hoja de vida y asistieron a la asamblea, so pena de que por un simple rigorismo legal se deje a la Copropiedad sin Revisor.

AL OCTAVO. No es un hecho, es apenas una simple manifestación de la demandante, la cual, entre otras cosas, no muestra sustento de ninguna naturaleza.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Ruego al, Señor Juez, despachar desfavorablemente las dos pretensiones teniendo en cuenta las Excepciones que a continuación argumentaré:

La demanda inicialmente versa sobre “IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA” no declaración de nulidad de decisiones tomadas en asamblea (lo cual dicho sea de paso, se ventila mediante proceso verbal declarativo de nulidad absoluta de decisiones tomadas en

asamblea), dicho de otra manera, la demanda se instauró y admitió mediante auto del 12 de abril de 2023 como de Impugnación de Acta de Asamblea (del año 2022), no como erradamente lo plantea la apoderada de la demandada en las pretensiones, es decir, de nulidad absoluta de las determinaciones tomadas en asamblea.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Conforme el planteamiento de Caducidad de la Acción al inicio del presente escrito, esta excepción esta llamada a prosperar de manera inmediata habida cuenta que como se indicó en el No.2 inicial, el Art.382 del C.G.P. determina inexorablemente el tiempo en el cual se da la preclusión de la capacidad de iniciar la Acción de ***Impugnación de Actas de Asamblea***, el cual a la sazón es de 2 meses siguientes contados a partir de la fecha de haberse tomado la decisión o de haberse adelantado el correspondiente registro de tal acta. Dicho lo anterior, note, Su señoría, que el Acta de Asamblea de la cual se pretende inicialmente la impugnación, es del mes del 20 de marzo de 2022, es decir, de un Acta con más de 9 meses al momento de radicación de la demanda, lo cual hubiese sido suficiente para determinar de plano el Rechazo de la misma (inciso 2 art.90 C.G.P.), aún, si tal acta se registró con posterioridad como se prueba con copia de la Representación Legal expedida a mi prohijado con fecha 20 de mayo de 2022.

EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito respetuosamente al despacho que se reconozca todos aquellos hechos que configuren excepciones y que resulten probados.

PRUEBAS.

Ruego a, Su Señoría, tener como pruebas que sustentan la excepción de Caducidad de la Acción:

- 1.- Art.90 y 382 del C.G.P.
- 2.- Jurisprudencia del Consejo de Estado, (Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)
- 3.- FALLO 102 DEL CONSEJO DE ESTADO DEL AÑO 2013.

La caducidad ha sido entendida como el fenómeno jurídico procesal a través del cual el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se haya en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad, para evitar la paralización del tráfico jurídico. En esta medida, la caducidad no concede derechos subjetivos, sino que -por el contrario-, apunta a la protección de un interés general, e impide el ejercicio de la acción, por lo cual, cuando se ha configurado, no puede iniciarse válidamente el proceso. Se trata entonces de una figura de orden público lo que explica su carácter irrenunciable, y la posibilidad de ser declarada de oficio por parte del Juez, cuando se verifique su ocurrencia También es una carga procesal que debe cumplir quien esté interesado en acudir al aparato jurisdiccional y su omisión lo priva del ejercicio del derecho de acción.

- 4.- SENTENCIA DE UNIFICACIÓN SU-498 DE 2016 CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

La caducidad hace parte de aquellos presupuestos procesales relacionados con el derecho de acción, entre los que también se encuentran la capacidad de las partes, la jurisdicción y la competencia. Dicho esto, la caducidad hace referencia al ejercicio de la acción dentro de determinados plazos fijados por la ley, so pena de la imposibilidad de constituirse una relación jurídico-procesal válida. Constituye un mecanismo que limita el tiempo durante el que las personas pueden acudir a la jurisdicción para la definición judicial de las controversias, el cual privilegia la seguridad jurídica y el interés general. En mérito de lo expuesto, la Sala Plena de la Corte Constitucional, confirma integralmente el fallo de tutela emitido por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el 8 de octubre de 2015, que revocó la sentencia proferida el 12 de febrero de 2015 por la Sección Quinta de esa Corporación, en el proceso de tutela promovido por Bavaria S.A. en contra de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el Tribunal Administrativo del Atlántico y la Gobernación del Atlántico.

Finalmente, es mi deber profesional poner de presente al despacho que:

- a) El traslado de la demanda por parte de la demandante se realizó por medio electrónico sin adjuntar el acervo probatorio que anuncia como Anexos de la Demanda.
- b) La demandante, GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ, actúa en el presente proceso por intermedio de Defensor Público alegando Amparo de Pobreza; sin embargo, es poseedora plena, libre de hipoteca, de la casa 90 del Conjunto acá demandado. También es propietaria de la moto de marca Hero Línea Ignitor SS modelo 2023 matriculada en la Secretaría de Tránsito de Madrid (C/marca) y cuyo valor comercial aproximado es de \$7.000.000.00; además, el costo del Soat para dicha moto tiene un valor de poco más de \$500.000.00; finalmente la demandante funge como administradora delegada de una Copropiedad al norte de Bogotá; dicho lo anterior, no se entiende como una persona que trabaja, tiene casa libre de hipoteca y posee muebles como la moto descrita, alegue amparo de pobreza, razón por la cual de manera respetuosa solicito al despacho si así lo considera, oficiar a la fiscalía General de la Nación a efecto que investigue el posible delito de Fraude Procesal y Falsedad Ideológica.

PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas las siguientes:

- 1.- Copia del Acta de la Asamblea celebrada el 20 de marzo de 2023, 33 folios.
- 2.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria de la casa 90 de propiedad de la demandada, No.50C-1560186 de mayo 18 de 2023, en el cual como se puede observar se encuentra libre de hipoteca por cancelación de la misma en el año 2015, 4 folios
- 3.- Copia de la Tarjeta e Propiedad de la Moto marca Hero, Línea Ignitor SS placa FIP89G Copia del Soat de la moto anteriormente descrita, 8 folios.

ANEXOS

Poder para actuar.

Correo de recibido del poder.

Certificado de Representación Legal del Conjunto.

DUQUE ARBELÁEZ & MUÑOZ URIBE
CONSULTORES LEGALES EN ÁREA CIVIL / PENAL / COMERCIAL / CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
EXPERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL / DERECHO URBANÍSTICO Y DE INFRAESTRUCTURA.

Carlos Alberto Duque Muñoz
ABOGADO

De la Señora Juez, Atentamente,



CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ
C.C.19.271.709, T.P.225925 del C.S.J.

Señora

JUEZ TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

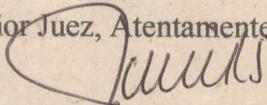
REFERENCIA: Poder, Verbal de Mayor Cuantía, RADICADO 2023-00110

LUIS JAVIER MALDONADO MACHET, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No.79.292.885, en mi calidad de Administrador y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II PH Nit.830.135.150-8, lo cual acredito con la certificación anexa de la Alcaldía Local de Kennedy, atentamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario, al Dr. CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, con correo carlosduque2906@gmail.com, para que en mi nombre y representación adelante la defensa de los intereses del Conjunto que represento en el PROCESO DE REFERENCIA, iniciado por GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ.

Doy a mi apoderado la facultad de Recibir, Transigir, Conciliar, Comprometer, Desistir, Sustituir, Reasumir este poder, presentar tachas de falsedad, y demás facultades que la Ley y el Art. 77 del Código General del Proceso le concedan.

Sírvase, Señor Juez, reconocer la personería de mi apoderado, para los efectos y dentro de las facultades de este mandato.

Del Señor Juez, Atentamente,

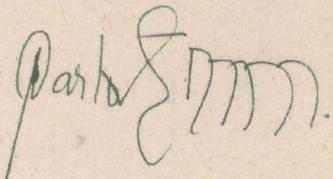


LUIS JAVIER MALDONADO MACHET

C.C.79.292.885 de Bogotá

Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Jardines de Castilla P.H.

ACEPTO:



CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ

C.C.19.271.709, T.P.225925 del C.S.J.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

REDACCION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

Bogotá, Marzo 20 del 2022

Señores

COPROPIETARIOS (AS)

Asamblea General Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

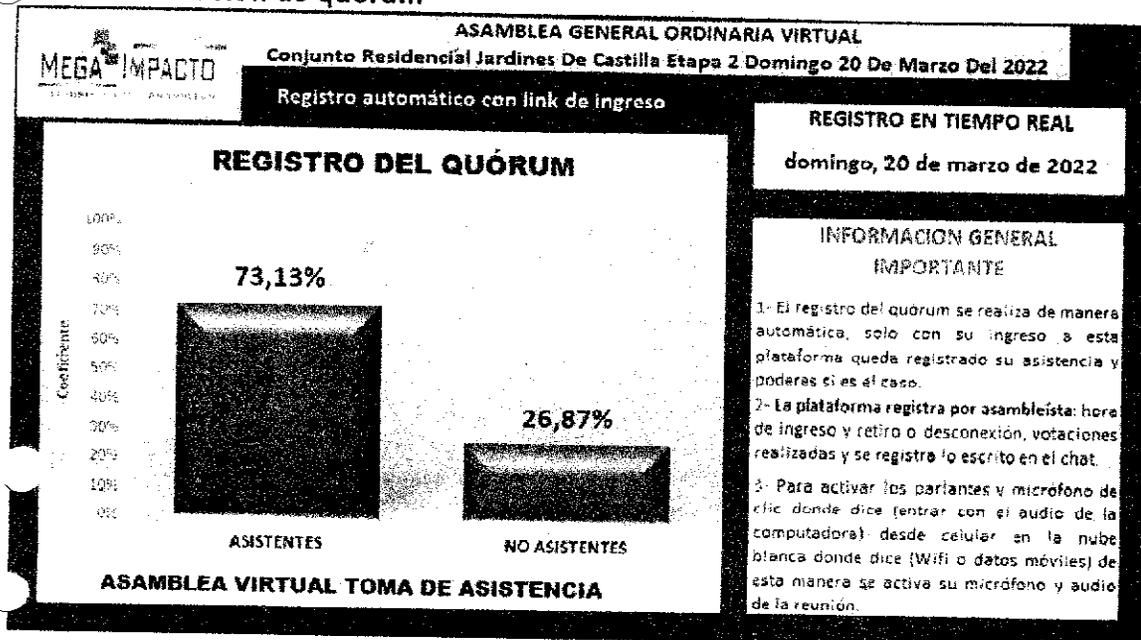
CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Respetado (a) Señor(a)

Cordial y respetuoso saludo.

Se da inicio a las 8:05 A.M.

Verificación de quorum



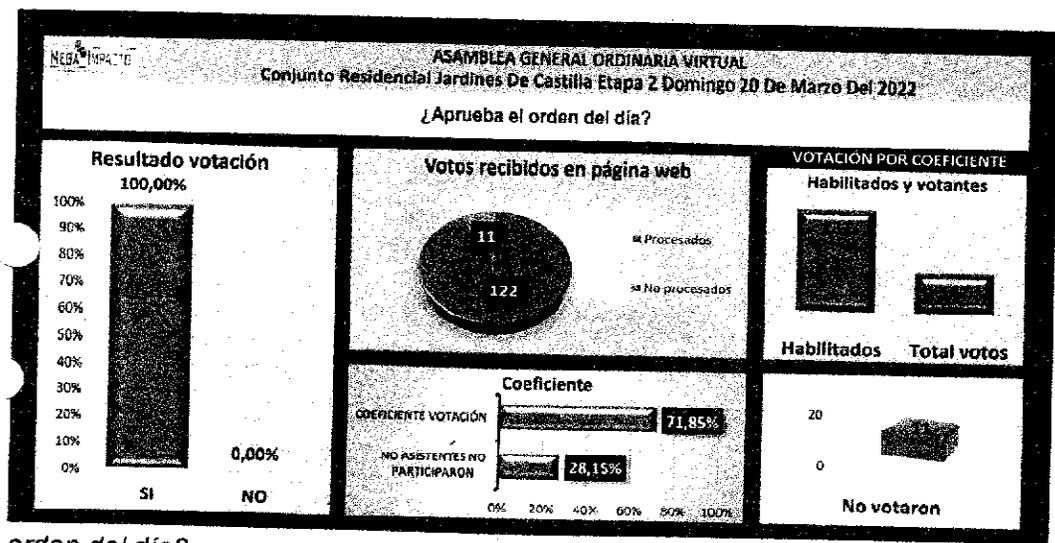
1. Llamado lista y verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
3. Aprobación reglamento de la asamblea
4. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
5. Informe de administración y consejo de administración, informe de la revisoría fiscal, informe jurídico
6. Aprobación de los estados financieros del año 2021
7. Aprobación del proyecto de presupuestos del año 2022
8. Nombramiento del consejo de administración
9. Nombramiento del comité de convivencia
10. Nombramiento del revisor fiscal

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

- 11. Proposiciones y varios
- 12. Verificación del quorum
- 13. Cierre asamblea



orden del día?

Logística ¿Aprueba el

- El 100% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 71,85%.

Queda aprobado el orden del día

El señor Javier Maldonado explica que la Asamblea se hace virtual porque no ha terminado la pandemia y al hacerla presencial, cualquier persona que salga con contagio, nos puede demandar porque aquí todo es amenazas de demandas.

Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea

Gloria Patricia Torres, casa 90: me postulo

Orlando Vargas Aguilera, casa 129: me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

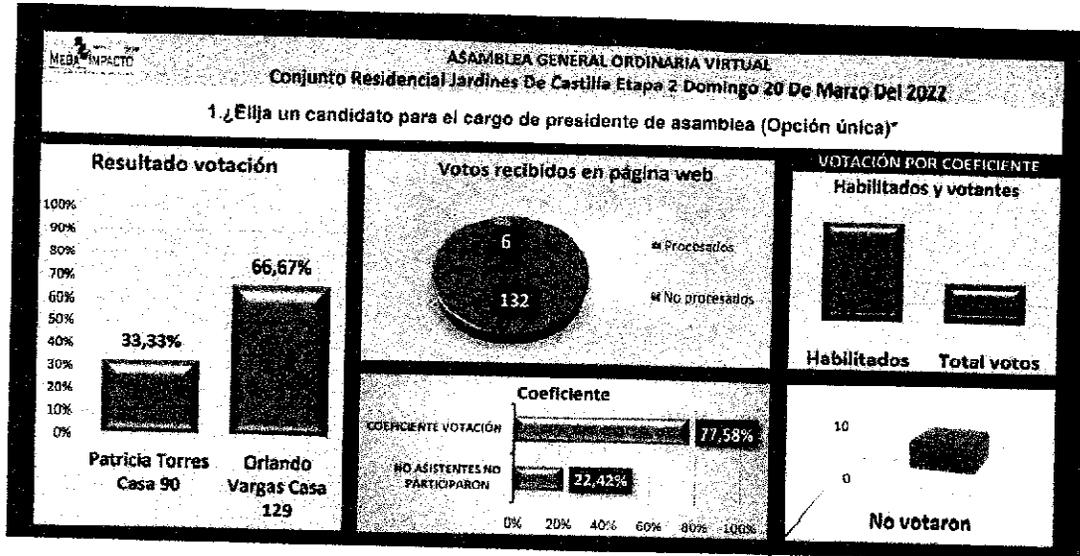
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística Elija un candidato para el cargo de presidente de asamblea.

- El 33,33% votó por Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90
- El 66,67% votó por Orlando Vargas Aguilera, casa 129
- Coeficiente de votación, 77,58%
- *Queda Orlando Vargas Aguilera, casa 129 como presidente de la asamblea.*

Nombramiento secretario de la asamblea.

Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90: Me postulo

Patricia Cifuentes, casa 94: Me postulo

Nancy Pinzón, casa 10: Me postulo

Ingrid Poveda, casa 59: Me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

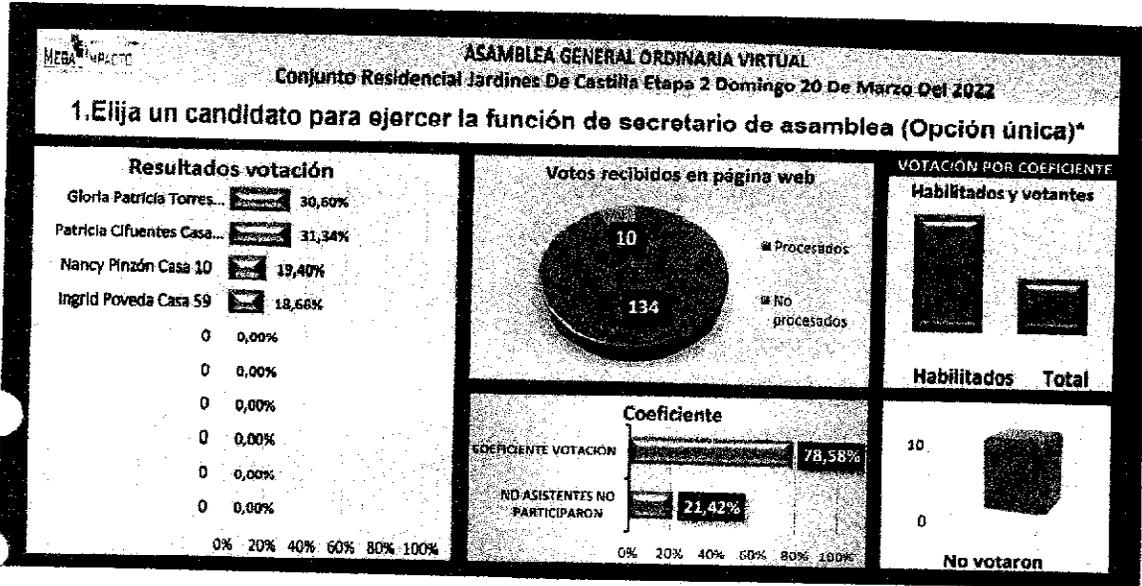
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



NOMBRE	Porcentaje de votación
Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90	30,60%
Patricia Cifuentes, casa 94	31,34%
Nancy pinzón, casa 10	19,40%
Ingrid Poveda, casa 59	18,66%

Queda como secretaria Patricia Cifuentes, casa 94.

Aprobación reglamento de la asamblea

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

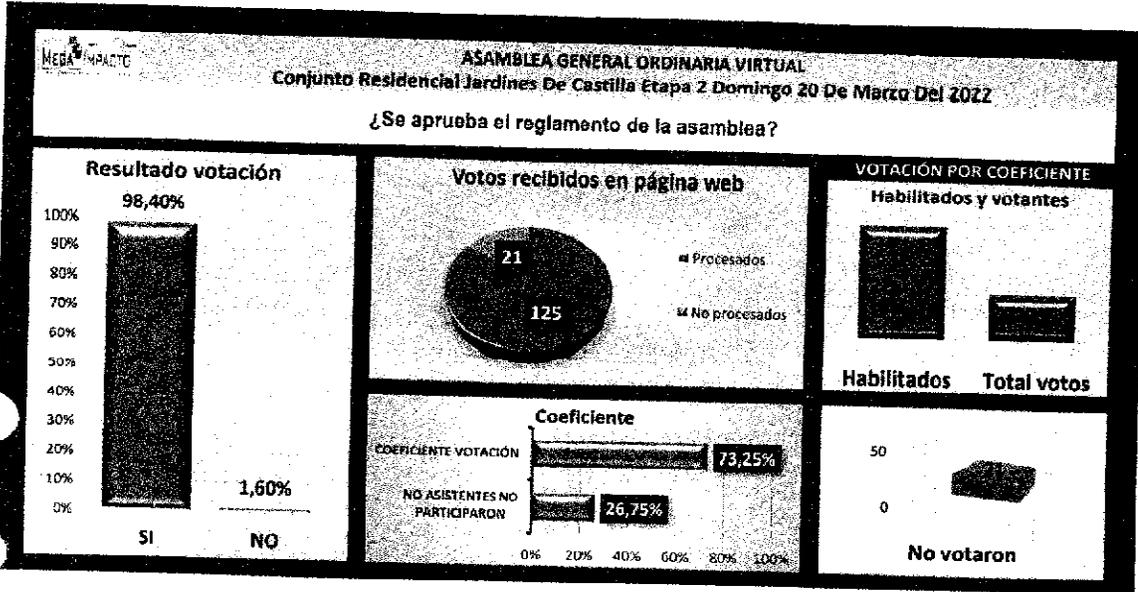
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística ¿Se aprueba el reglamento de la asamblea?

- El 98,40% votó por Si.
- El 1,60% votó por No.
- Coeficiente de votación, 73,25%.

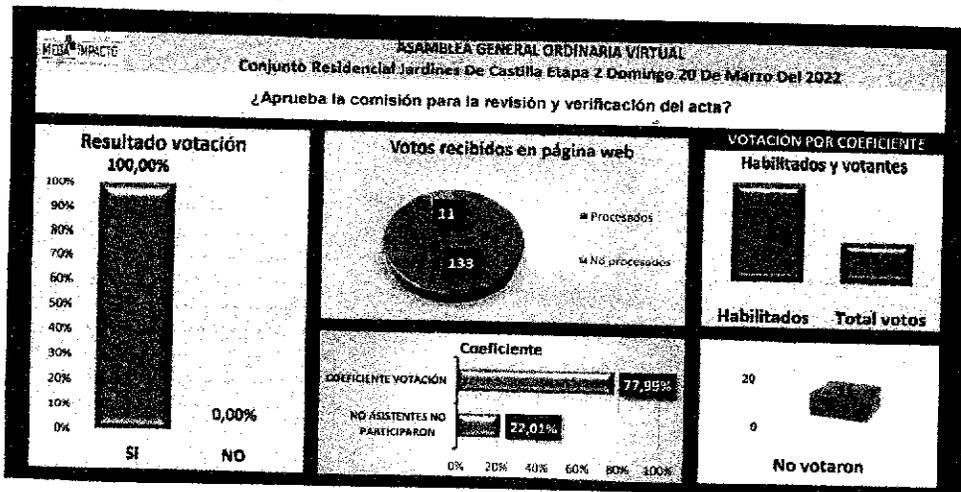
Queda aprobado el reglamento de la asamblea.

nombramiento de la comisión verificadora del acta.

Sara Bermúdez, casa 48: me postulo

Nelson Sáenz, casa 74: me postulo

Libardo Veloza, casa 26: me postulo



Logística ¿Aprueba la comisión para la revisión y verificación del acta?

- El 100,00% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 77,99%.

Queda aprobado la comisión para la revisión y verificación del acta

Informe de administración

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Ya todos tienen el informe. Se aclara que el informe es del año 2021, y el presupuesto es del 2022. Sobre el covid se siguieron manejando las normas de Bioseguridad, de acuerdo a las restricciones de los gobiernos nacional y distrital y el momento en que se levantaron. Se habilitó la puerta peatonal, duramos casi un año y ocho meses entrando por la puerta vehicular alterna, entonces hubo que arreglar la puerta peatonal. Algunos chips se olvidaron o dañaron, y tocó volver a reactivar el tema, invitar a las personas por recomendación de la empresa de vigilancia y por problemas de seguridad, a manejar el chip de ingreso y salida.

Sobre mantenimiento de fachadas, la obra empezó en abril del 2021, hubo varios imponderables como la temporada de invierno, los paros nacionales, las movilizaciones que cerca, impedían que los trabajadores llegaran a trabajar, o los que vivían en el sector del portal américas, que también se vieron afectados. Reconocemos que hubo inconvenientes o fallas por parte del contratista, porque el cronograma en algún momento quedó mal elaborado; comenzaron a trabajar en las partes inferiores, y lo que eran las canales, las dejaron para después, entonces, cuando hicieron las canales, volvieron a manchar de pintura de las fachadas.

Al momento ya hay un 85 % calculado de avance de obra, pero hace un mes largo llegó otra temporada el invierno, los proveedores de los contratistas, que SIKA les recomiendo que no pueden aplicar el producto, y esa también es una falla de ellos, porque no pueden aplicar el producto tres días antes, o tres días después de aplicado. Si dejó de llover tres días y aplican el producto, pero llueve, ese día o un día después, o dos días después, ese producto lo tienen que volver a aplicar, no tiene la consistencia que debe tener en la carta de garantía. AL comité verificador se les ha invitado en algunas oportunidades, no han podido asistir, pero el consejo y la administración han estado muy pendientes del contrato. En vista de que el contrato iba desarrollándose, y en un momento en que no se avanzaba, se acudió a la reclamación a la póliza, que los perjudicó a ellos, y ahora han estado más pendientes, porque ni a ellos, ni a nosotros nos conviene que, en este momento, ya tan adelantado, se vaya a tener que acudir a la póliza. El costo del contrato es de \$61'880.000 pesos, esa selección se hizo con dos reuniones que cotizaron. En esas cotizaciones participaron activamente los señores de la comisión verificadora, la decisión fue netamente de la parte del consejo y de la administración pero se les tuvo en cuenta para asistir a las reuniones.

A la fecha de esos \$61'880.000, se han abonado \$42'128.000 (68% del contrato), y hay un saldo por pagar de \$19'752.000 pesos. Ustedes pueden tener la tranquilidad de que nosotros no vamos a pagar el saldo a ellos hasta que haya total entrega, y total satisfacción de contrato, porque también es claro decirlo, que ellos en el desarrollo del trabajo, al quitar la pasta negra con la que estaban pegados los vidrios, al raspar, como esos vidrios estaban cristalizados, se rompieron varios vidrios, se han repuesto más o menos 30, faltan por reponer 18, pedimos disculpas a quienes no se les han colocado, pero también somos testigos de esa situación, que ellos se han conseguido los contratistas, y vienen y miran, pero de los vidrios que hay acá, son de 3 milímetros, y los contratistas que han venido, no se comprometen a poner vidrios tan delgados, sino desde 4 milímetros en adelante, entonces, eso es lo que estamos buscando, que la reposición sea efectiva y completa.

Nosotros cuando hacemos los recorridos, utilizamos la manguera, y la hidro-lavadora también cuando llueve hemos estado pendiente de cómo queda la parte de corrosión después de la lluvia, se le hacen las

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

observaciones a ellos, en este momento se amplió la póliza, se hizo un otrosí hasta el 24 agosto, no quiere decir que nos vayamos a extender hasta esa fecha, pero nosotros, la verdad, si queremos que nos entreguen el trabajo, pero que nos lo entreguen bien, y si nos tenemos que extender del 24 de agosto, o más tiempo, pues para nosotros no hay inconveniente. Ya pasamos los momentos más agudos, que estaba el andamio armado, que hubo cuadras que no pudieron organizar su decoración navideña, Todo eso es claro para nosotros, pero ustedes tienen que tener la tranquilidad de que nosotros hemos estado encima de la empresa, que la empresa, cómo está ajustada con la póliza, tiene que entregar el trabajo ciento por ciento, como nosotros lo necesitamos, tengan la tranquilidad que no vamos a dejar eso a la deriva. De ese 15% que falta en nuestras variables, es el repaso, porque ellos tienen que repasar total, no porque no lo hayan hecho, sino que tienen que repasar toda la impermeabilización de todos los bloques. Iban en el bloque 2 cuando empezó la nueva temporada invernal, entonces tienen que volver a impermeabilizar de la cuadra del bloque 3 en adelante. Eso es lo que estaría pendiente, todos lo de los vidrios, de restos, todo lo que es pintura, soldadura, remates, aseo, piso, todo eso, está prácticamente terminado.

El consejo de administración se reunió desde que comenzó la pandemia, todos los meses. El número de actas vamos hasta el 150, en el mes de diciembre. Igualmente, con la señora contadora y la revisora fiscal, siempre estuvimos en reunión, y cuando ellas no pudieron venir, se conectaban virtualmente para adelantar mes a mes, los informes, y la aprobación de los estados financieros. Posteriormente, a nuestra contadora, la señora Loelia, y con el refuerzo de la señora, en el informe del dictamen de la señora Ruth, vamos a analizar más en detalle, todo lo que son los estados financieros sanos, con una cartera sana, donde las mayores deudas ya están con la abogada del conjunto, donde también hay un informe que posteriormente vamos a mirar. Hubo gran recuperación de cartera de años anteriores, y para el mes de diciembre, mes a mes, no quedan ningunos pasivos. En nuestros estados financieros se le paga a todo el mundo, en la medida que entreguen todos los soportes mes a mes, Y si no entregan los soportes, los parafiscales, no vienen las facturas completas, la señora tesorera no aprueba, y obviamente no hacemos los pagos si no vienen los documentos completos.

En este momento está vigente el contrato con el software del paquete SISCO, se lleva la contabilidad conforme a las normas NIIF, los libros de actas están al día, las actas de asamblea, y el registro de propietarios está muy adelantado. Invitarlos también que cuando lleguen trasteos nuevos, los señores propietarios les informen a los arrendatarios, las normas del reglamento de copropiedad, para que no comiencen a infringirlas, porque todo tiene su reglamento, no es discriminar a los arrendatarios, pero sí, que como los propietarios son solidarios de las actuaciones de los arrendatarios, les informen qué se puede y que no se puede hacer, y si tienen alguna duda, que se acerquen a la oficina de administración. Los estados financieros son realizados por el consejo, la contadora, el revisor fiscal, la administración, en forma mensual. Los informes de la administración y de la revisión fiscal, son entregados al consejo de administración. En el banco AV Villas se continúa con la cuenta de recaudo. Los invitamos también para que cuando hagan transferencias, identifiquen esas transferencias, porque a veces el banco coloca es el número de NIT de quien lo haga, o el número de cuenta, y por eso hay unas partidas por conciliar. Entonces, invitamos también a que cuando la señora contadora nos explique que partidas conciliatorias están por identificar, si hay algún propietario que sea dueño, o haya hecho estas consignaciones, nos lo informe, porque en las cuentas de cobro que se envían mensualmente a los correos, nadie nos ha informado nada al respecto. Obviamente hay errores que se corrigen con la contadora y la administración, y en lo posible así se solucionan los problemas y las inquietudes de cartera. Como les decía, del libro de actas, vamos en el acta 150, que fue en la reunión del 16 de diciembre; pero ya vamos en la 154, porque ha habido estos meses otras reuniones. El libro de residentes está en un 95%, es un bien para todos, para cuando lleguen las personas y también para clasificar la correspondencia.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

El libro de actas esta actualizado al 2021, con los aspectos tributarios, con la Dian, todo está al día, y mensualmente la revisora fiscal informa que estamos sin inconveniente con ellos, y oportunamente se entregó la información exógena tanto de los impuestos nacionales, como distritales; la ley de tratamiento de datos, se viene formulando como se habló en la asamblea pasada, en este momento de un 85% de las personas accedieron al desarrollo de esta actividad, agradecemos mucho a las personas que firmaron, e invitamos a las personas que faltan, a que lo hagan.

En cuanto a los aspectos legales, se entregaron, por parte de la revisora fiscal, una circular, en el mes de noviembre para que las personas que tuvieran algún inconveniente se comunicaran al correo de ella. Algunas personas se comunicaron. Los paz y salvos a 31 de diciembre, se entregaron en febrero, del sistema de riesgo, a las personas. A los domiciliarios se les pide las afiliaciones a la ARL, los cursos de alturas al ingresar, ha habido inconformidad de las personas cuando llegan algunos instaladores, y si, todos necesitamos la televisión, dos necesitamos internet, pero colaboremos entre todos a que los cableoperadores hagan la instalación como debe ser, no porque yo necesito en internet, vótenme en el cable, perdonen la expresión, por donde ellos quieren. Hubo una tutela que hubo que contratar un abogado, y la tutela es una demanda, y como tal había que responderla en los términos de ley, lo cual se hizo, y afortunadamente se falló a favor de la copropiedad, porque no era contra el administrador, ni contra el consejo, sino contra las acciones que tiene el conjunto representadas. Hubo contestaciones de derechos de petición, uno o dos de ellos hubo que pagar abogado, porque eran muy técnicas las solicitudes. Los otros derechos de petición, ni siquiera son claros en el sentido de decir claramente qué derecho fundamental se estaría violando, y se les respondían en la medida de lo posible; porque había unos que eran más como inconformidades.

Con respecto a la casa 63, hubo algunos inconvenientes en el año 2021, cuando hubo la revisión de documentos, el señor de la casa 63 se dirigió en forma brusca con la señora fiscal, la contadora y la señora tesorera. Este país es para respetar las mujeres, el consejo le solicitó a la administración, que fuera a solicitar una conciliación en la estación de policía, se citó dos veces a la persona, y como no fue, se acudió a la fiscalía, porque también había un tema con un consejero, en el cual, el señor manifestaba que ese consejero tenía vínculos, que traía al contratista, y él de ahí sacaba su tajada, y palabras textuales, que, el administrador era un deshonesto; entonces, firmó una conciliación en la fiscalía en la cual, en la media del respeto, el señor tiene que mantener las formas con el administrador, y obviamente el administrador que nunca le ha faltado el respeto al señor, también.

En cuanto a la cartera, también está el informe de la señora abogada; uno no desconoce que a todos, poco o mucho nos ha afectado esto de la pandemia, pero igual, nuestros contratistas, de la empresa de vigilancia, de empresa de aseo, de la revisoría fiscal, del contador, de los servicios públicos, como les dije, todo se paga; no tenemos deudas gracias a Dios, nuestro flujo de efectivo ha alcanzado para cubrir las necesidades. Invitamos a las personas que siguen en mora, a que se acerquen a la administración a hacer acuerdos de pago. Les comento que todo abogado por solo presentar la demanda cobra \$200 mil, \$220 mil pesos, y eso se le cobra al moroso, y hace que las deudas se vayan incrementando. Además, el abogado cobra honorarios en pre-jurídico el 15%, y jurídico el 20%, así hacen todos los abogados para cartera de propiedad horizontal. La cartera de propiedad horizontal es como cualquier otra, el abogado realiza el mismo trabajo para cobrar \$1 millón, o \$500 millones, por eso cobra la presentación de la demanda. Entonces es invitar a las personas que no están en cobro jurídico, y a quienes sí lo están, que aún es tiempo de hacer acuerdos de pago, y empezar a abonar. Al cumplir el acuerdo de pago se les congelan los intereses, mientras lo esté cumpliendo, eso sí no hay ninguna reversión, pero sí se le congelan los intereses.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

En cuanto al servicio de vigilancia, seguimos contratados por la empresa IMAN, ellos como valor agregado nos dieron en el descuento del ciento por ciento de una factura de octubre del año pasado, la cual entró en todo el paquete de ingresos, y también en la misma bolsa de gastos.

En cuanto al aseo, seguimos con la empresa Todega, ellos han prestado el servicio de todero con mantenimientos básicos, nos prestan la maquinaria cuando se requiera, cuando ellos la tienen disponible, y aparte de eso nos prestan personal de apoyo.

Considero yo que responsablemente, se está presentando un presupuesto que en su momento lo revisaremos, con un incremento, no del salario mínimo como si nos suben a nosotros los servicios de aseo y de vigilancia, sino con un incremento que está basado en el IPC, que es casi cinco puntos menos de lo que ordena el gobierno para el salario mínimo (porque esos contratos sí van atados al incremento que ordene el salario mínimo), y desafortunadamente, el incremento, en este caso, del salario mínimo, sí fue de 10.07, pero lo que estamos bajando nosotros es con base en el 5.62.

La representación legal está vigente en la alcaldía de Kennedy hasta marzo del 2022. Hay un tema que es la entrega de recibos del impuesto predial, o los certificados de libertad, que con la pandemia no se han puesto a actualizar, pero en el reglamento nuestro hay un plazo para ser entregado anualmente; en los meses de febrero, hemos sido conscientes de que de pronto se ha desconocido, o se nos había olvidado esa parte, pero esa es la única herramienta que tenemos nosotros para demostrar la propiedad de cada casa. Entonces, es invitarlos a cumplir con esta obligatoriedad, ya que está enmarcada en el reglamento interno.

En cuanto a convivencia, lo que hablábamos anteriormente, no quiere decir que sólo los arrendatarios son los que lo incumplen, los propietarios también, pero también a veces los arrendatarios desconocen el reglamento; entonces, esto es para solicitar que los propietarios, las inmobiliarias y las empresas encargadas de arrendar, sean muy claros con la persona para que sepa a que conjunto llega, y qué derechos, y qué obligaciones tiene la persona cuando ingresa al conjunto.

La póliza de zonas comunes está vigente con Seguros de Estado, por el 2022, y termina la vigencia el 31 de diciembre. Se amplió la cobertura, porque se hizo un nuevo avalúo, y el conjunto está valorizado en \$9.739'000.000 millones de pesos, y hay una póliza de \$200 millones, de responsabilidad civil, para directivos y administrador; el costo de ambas es de \$11'080.000, que se paga en tres cuotas. Entonces, el flujo efectivo entre enero, febrero y marzo, va a estar un poco apretado, porque tenemos que pagar está en esta póliza, y mensualmente la señora contadora la va a amortizar. De parte del consejo de administración y de parte mía como representante de la copropiedad estamos muy agradecidos con toda la paciencia, y las buenas energías que nos han manifestado en este período, esta no es una tarea fácil, es una tarea desagradecida, pero tenemos las ganas, el deseo de trabajar, y lo hicimos con la mejor voluntad y honestidad, y agradecemos nuevamente a todos. Ese es el informe del consejo de administración y del administrador, si gustan revisamos el informe del revisor fiscal, o una ronda de intervenciones.

María Ferrucho, Casa 1.

Yo soy uno de los deudores, pero he intentado varias veces comunicarme con el administrador, igual que con la persona encargada del tema contable, yo hablo por mi casa, he enviado varios correos, no me dan respuesta, es más, envié un correo hace un mes, informando sobre una factura que no me aparecía, y es la hora que no me responden. Me parece una falta de respeto de parte del administrador, que siempre a uno lo citan, y no va, o ni le informan, supuestamente él está atendiendo dos días a la semana, yo he ido, y no he tenido la oportunidad de cruzarme con usted. Entonces, es mi observación, de mi parte no he tenido, y no he podido arreglar mi situación, porque, he venido haciendo el acuerdo de pago, he estado pagando, pero hay ciertas cosas que, no

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

me atienden, o envié correos, y no me envían respuesta. Es más, tengo el correo aquí, si quiere le puedo volver a enviar por correo electrónico la captura de pantalla, la cual, nunca me han respondido, ni por escrito, ni verbalmente, y una cita para sacarla con el señor administrador, es muy complicado. Esa es mi observación acerca del tema. En mi casa, con un poste de luz, tuve una dificultad, a mí misma me tocó ir al tema de la luz, y se arregló, pero por parte de la administración no tuve apoyo, no era directamente en mi casa, era que el poste se estaba recostando sobre mi casa, pero no recibí ningún apoyo. Y lo del tema de la fachada, no he visto como avance, sé que era para cuatro meses, ya vamos a completar casi un año y medio, pero es entendible las situaciones que presenta el administrador, aunque no estoy de acuerdo con ciertos lineamientos que él sigue.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Me permito aclararle, empiezo por lo último, el tema de que usted arregló el poste, está faltando a la verdad, nosotros contratamos a una persona especialista para que enderezar al poste. Eso no lo arregló codensa, tuvimos nosotros que gastar de nuestro presupuesto porque codensa nunca lo quiso arreglar, yo también hice la solicitud ante codensa, pero ellos no lo quisieron arreglar. Eso no es verdad, que usted fue la que lo mandó a arreglar, porque lo hizo la administración a través de un contratista. En cuanto a que no nos hemos podido ubicar, me parece extraño porque yo le he respondido los correos, yo me he hablado con don Isidro acá personalmente, y con su hija. La inconformidad suya, comienza cuando se inicia un proceso, porque hay que pagar los gastos del mismo, porque la abogada cobra. Al mes de marzo está debiendo \$325 mil pesos, pero es porque no ha hecho los pagos oportunamente, y en la cuenta de cobro que le llega al correo, María Ferrucho todos los meses, se le entregan tanto la cuenta de cobro, como el recibo de caja.

Loelia Rojas Cuellar, Contadora.

En el caso de esta cuenta, había una consignación con una referencia diferente, no tenía la referencia de la casa, en estos casos se le aplica a la referencia que tenga la casa, pero se procedió a hacer el ajuste respectivo, que creo que eso no fue mencionado, pero debo aclararlo.

Gloria Torres, casa 90

De la comisión de la obra, le diría a todos los residentes que no aceptemos esta, porque no tiene las garantías, y yo sé que en menos de 2-3 años, nos toca volver a hacer la inversión. Con respecto a los derechos, han sido sobre los temas que un administrador debe saber, y son derechos hechos por profesionales de defensoría del pueblo, y el primero fue porque la elección de la revisora fiscal el año pasado no cumplía con el reglamento. Lo de la póliza, como los informes que ellos presentan se van a anexar al registro de la asamblea, entonces que le cambien, porque tenemos póliza solo hasta el 21 de diciembre. Lo de la casa 163, el señor administrador, por obligación, que la fiscalía le ordenó citar al comité de convivencia, él no lo hizo, él mandó una carta, dice que me cita para tal fecha, y no dice nada, entonces yo digo que hasta que no me escriba por qué me cita, porque yo tengo el derecho para saber por qué él me está citando. No estoy de acuerdo que el guarda no oprima el timbre porque las veces que he llegado (y yo soy una de las que no lo voy a usar), porque el señor guarda está, o en el celular, o hablando con algún residente, y los contratos de ellos, y nuestro reglamento es claro, que ellos están es para controlar y vigilar el ingreso y la salida. Como le dije al administrador, si lo vamos a usar, entonces que se contrate por menos valor, porque el guarda, yo, cuando voy a salir o entrar, el señor está en el celular, o está hablando, o está ayudándole a uno de los consejeros a hacerle aseo al carro. De la obra, no hemos vuelto a ir porque, dos veces nos hicieron ir, y resulta que tocaba repasar otra vez. Yo tuve la reunión con los señores de Sika, les llevé las fotos donde ellos (hicieron), supuestamente revolvían los productos, ellos dicen que todos los productos que ellos venden, están en empaques que dicen Sika. El

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

empaque que ellos allí manejaron cuando la explicación, dice que eran de Sika, pero que tocaba en otro, otro nombre tiene. Que esto por favor se quede grabado, bueno no sé si en la casa 90, que yo sé que... (intervención finalizada por tiempo terminado).

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Listo, se le dieron los dos minutos a la señora Gloria para que presentara sus inconformidades ante el tema de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Con respecto al tema de la acción de tutela, es una cuestión que sí se debe contestar jurídicamente, porque a uno le dan tres días y yo no me iba a poner a andar en las defensorías del pueblo, a ver quién me hacía el favor de asesorarme, hasta prisión a quien no lo cumple, porque eso no es una cuestión de juego, cuando uno coloca una acción de tutela, sabe que está demandando a la persona natural, o a la persona jurídica, en este caso usted, cuando creyó tener las bases para presentarla, debió haber pensado en los riesgos, y de pronto hasta en el problema de que en la personería jurídica, a todos sus otros 179 vecinos se los iba a llevar por delante, ¿dónde me la expresión, hasta con el patrimonio de cada uno de ellos, porque una cosa es un derecho de petición, y otra cosa es la acción de tutela, porque ese es un tema ya muy serio, y prueba de ello fue que, afortunadamente nosotros pudimos responderla en los términos, y el abogado nos respondió punto por punto ante el juez. No sé si usted quedó inconforme, pues debió haber interpuesto con el juez, qué cuestión de desacato él había hecho con respecto a esa información. Ya ahorita la señora Ruth trae un tema que su merced manifestaba, con respecto a la solicitud de la fiscal 24, cuando tuvimos la conciliación con el señor de la casa 63, ella nos recomendó que por favor hiciéramos la reunión antes de la asamblea, desafortunadamente yo dependo del tiempo de la señora Patricia, del tiempo de don Melquisedec; el otro miembro del comité de convivencia se fue del conjunto, y quedó reducido a dos, tenía que depender del tiempo de la profesional, de la señora Ruth, que no sólo trabaja en este conjunto, sino tiene otras actividades particulares, ella sacó el tiempo el día de cuando se iba a realizar el derecho de inspección, se citó, y desafortunadamente no vinieron. El señor Diego nos pidió el favor que fuera a las siete de la noche, y era las tres en principio, la señora Ruth se extendió en esa hora, don Melquisedec también estuvo presente pero su merced si no pudo asistir. De todos modos el señor Duvanca, manifestó textualmente que él no hacía la reunión sin usted, pero sí estuvimos atentos a realizar la reunión. De mi parte me imagino que la señora Ruth cuando pueda tener algún tiempo libre, estamos pendientes, y con el mayor deseo de que podamos adelantar la reunión para que no crean que estamos nosotros ocultando, o teniendo alguna decisión, además allí no hay ninguna decisión, es solamente volver a ratificar el aspecto, y que la señora Ruth les aclare al señor Duvanca, cada una de las inquietudes que él manifestó en el juzgado. De mi parte no tengo ninguna otra aclaración, porque las demás procederán conforme a lo que la señora Ruth vaya a manifestar en este momento.

Revisora Fiscal Ruth Vasquez

Este es un tema que no es de tratar con la señora Patricia, sino directamente con el señor Duvanca que es el afectado. Ahorita en mi dictamen, ahondo en el tema específicamente.

Gabriel Wilches,

Me parece de muy mala calidad esas personas que contrataron, y les pido el favor que para la próxima ocasión, por favor cambiar la fachada; remodelaron un poquito, y la entrada prácticamente quedó igual. Lo otro es señor administrador, y todas las personas involucradas, ¿qué se puede hacer para cambiar ese color de esas casas? Porque se ven antiguas, no se les ve la remodelación por ningún lado. Lo otro es que cuando se vaya a contratar

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

personas que vayan a trabajar al conjunto, por favor tener claridad sobre la empresa, porque es muy feo que a uno lo dejen con las casas medio arregladas, y que haya una descoordinación para el arreglo de todas las casas.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El tema de las fachadas, siempre va a ser el mismo, esa casa que usted compró siempre va a ser exactamente la misma casa, lo único que hacemos acá es impermeabilizar y pintar de blanco, que es lo que se hizo. El tema de fachada no se puede cambiar por norma, siempre va a haber el mismo ladrillo, siempre va a haber el color verde, sus canales blancas, y sus puertas blancas, eso no se puede modificar, lo único que se hace es mantenimiento de las fachadas.

María Páez, casa 111.

Yo tengo una queja de la administración, he realizado los pagos de la administración puntualmente, y siempre aparezco en cartelera morosa. He enviado los soportes por email, siete veces en el último año, haciendo el reclamo, y no he obtenido ninguna respuesta ni de la contadora, ni del señor administrador.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Invitamos a la señora María Paez, para que se acerque, si puede hoy mismo, con la contadora, si no lo puede hacer, por favor cita una reunión con ella, ella está disponible para aclarar estos temas.

María Páez, casa 111.

Señor administrador, yo no me encuentro en el país, necesito solucionar eso por email, como le digo, lo he enviado muchas veces, y nunca recibo ninguna respuesta.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Listo señora María, ya vamos a revisar, aprovechamos que está la contadora, la revisora fiscal y yo en este momento, y le contestamos por el correo.

Elsa Rincón, Casa 101.

Sobre la cartera, dice el informe que tenemos una cartera sana, no puede ser sana una cartera cuando tenemos alrededor de \$67 millones en deudores, no hay un informe de acuerdos de pago, el informe de la abogada no nos dice. Lo otro es el horario del administrador, con esto uno nunca sabe, uno llama y nunca está, uno asiste y nunca va, siempre le toca a uno entenderse con los vigilantes.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El administrador no está por nómina y no hace parte del conjunto, está por prestación de servicios pero sí presta sus servicios en ciertos momentos. Seguimos. El informe de la abogada se adjuntó al informe de la asamblea, ahí está todo, y pues si pueden revisar 2020-2021; hay unas casas que salen de cartera, y otras casas que empiezan a entrar, y cada una tiene su proceso jurídico.

Deisy Fuentes, casa 68.

Preguntar al administrador, hace dos o tres meses mandé mis papeles del caso del juzgado, si puedo volver a enviarte los documentos para organizarme y saber qué quedo debiendo.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Señora Daisy, envíe los documentos y aclaramos con la abogada.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

En varias oportunidades me encuentro con la señora, le escribo, me encuentro con ella, le digo déjeme los soportes, dice que los va a buscar, la invito a que los entregue para poder ir a reclamar el título valor, que dice que tenemos, porque a nosotros no nos ha llegado nada.

Sandra Castellanos, casa 170.

He dialogado con personas que también pertenecen a propiedad horizontal, y en ningún lado hacen la petición del certificado de tradición y libertad, entonces, si por favor me orienta en qué parte de la ley de propiedad horizontal, o cómo está amparada esta solicitud, en vista de que la economía no está fácil, he tenido que afrontar un acuerdo de pago, y me gustaría saber si hay otra manera, por ejemplo en el impuesto predial se identifica el nombre del propietario, entonces, no sé si será suficiente o qué me responde ahí.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El impuesto predial usted lo puede generar, el certificado que le llega todos los años para imprimir, con ese certificado actualiza, y eso está por reglamento dentro del conjunto; fue el reglamento que hicieron hace 20 años.

Claudia Ortega,

Para cerrar el tema del informe, algo puntual, como presidenta del Consejo de administración del 2021, me preocupa, leo puntual de la casa 90, que nos llegó el 18 de marzo: "el día de ayer intenté hacer inscripción y no se logró, no pueden prohibir la inscripción, y menos dejar casi un solo día, porque se enviaron el 15 en la tarde". Entonces, no hay prohibición. Todos podían ingresar, él llegaba al correo, se puede ingresar siguiendo los pasos enviados.

Dice la señora Patricia, "veo que usted dice que tiene el perfil de administrador, y que parece que el consejo no lo deja actuar, tiene las pruebas que lo demande por co-administrar", quiero preguntarle al señor administrador, si es verdad que el consejo de administración del año 2021, conformado por nueve personas, han co-administrado.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Para nada, y que quede en el acta que ellos no han co-administrado, porque yo soy ya muy viejo de experiencia, y yo no soy ningún firmón, para solamente hacer lo que ustedes me digan. Y que quede en el acta por favor, que el conjunto puede tener la tranquilidad de que yo no soy una mala persona, ni un prestador de servicios deshonesto o desagradecido y jamás demandaría al conjunto, porque yo sé que aquí no nos sobra la plata a ninguno, y yo voy a ganarme la plata trabajada honradamente como me enseñaron mis padres.

Claudia Ortega,

Quería dar a conocer esto para que quede bajo acta, por favor, porque esto es una acusación.

Derly Castañeda, casa 141.

Lo que hablaron de cambiar el color de la casa, sí se puede cambiar con un permiso. Y en el contrato de prestación de servicios, si hay que cumplir horario, se cambia es el método de pago, pero el administrador tiene

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

que cumplir un horario. Y para la obra, es bueno que el consejo arme una interventoría, para saber cuáles son los adelantos que se le pueden dar a la firma contratista.

Revisora fiscal.

Una aclaración, en propiedad horizontal, los administradores, cuando hablamos de horario, esta palabra es muy delicada, si acá hay abogados, agradecería su interpelación. Cuando exigimos horario, ya este contrato se convierte en un horario laboral, entonces, por eso no podemos exigir un horario. En prestación de servicios la persona cumple sus funciones de acuerdo al reglamento, pero él hace una labor encomendada, de acuerdo a las funciones que están dentro de un contrato de prestación de servicios. Entonces, la palabra horario es recomendable no utilizarla, porque si hay los tres elementos: un horario, una subordinación, y un pago, el contrato deja de ser de prestación de servicios, y se convierte en un contrato netamente laboral, y el conjunto estaría obligado a pagarle todas sus prestaciones sociales. Es solamente para aclaración.

Ofelia Ramírez, casa 3.

En alguna ocasión duré un año y medio, para que me solucionaran un recibo de caja que yo había pagado, y no recibí respuesta de administración ni de la contadora. Ellos casi no tienen conocimiento, siento que hay un desorden en cuanto a la contabilidad. Sé que el señor administrador lo tienen por contrato de servicios, pero creería yo que si deberían ustedes darnos la oportunidad de que él tenga un horario, porque es que nunca se encuentra

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Yo estoy viniendo los miércoles, viernes y sábados. Ni en lo más agudo de la pandemia nunca dejé de venir, salgo a las 10-11 en la noche y eso si no lo ven.

Pilar González, casa 72.

El administrador es imposible que lo atienda a uno porque no se sabe el horario. Yo tengo mi casa arrendada, y ellos presentan una solicitud para el parqueadero de carros, y se la han denegado que porque ellos no son propietarios de la casa. Quisiera saber si es por ser arrendatarios, o es porque no estar al día con los pagos de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

El reglamento de asignación es que los propietarios tienen prelación. Cuando un arrendatario ingresa, es porque obra el cupo, ese es el reglamento establecido, y tiene que cumplir con los requisitos, si no están los documentos completos, y si no está al día, pues no puede participar en la asignación.

Blanca Arias, casa 76.

4 puntos. Verídicamente por propiedad horizontal no se puede generar cambio de las fachadas, pero si estoy de acuerdo en que se generen arreglos que sean notorios. Referente a los demás conjuntos, si hacemos el comparativo, este es el conjunto más dejado en ese tema; en las fachadas frente de mi casa, lo que hicieron fue tirar arena en el piso, donde queda una caja de aguas negras, se dañó, no sé por qué motivo la abren, la cierran, de tantos temas de conexiones de internet o demás, pero dañaron esa caja y lo que hicieron fue tirar un poco de arena amarilla, quedó horrible, y me tocó contratar una persona adicional para que incluyera eso algo de cemento, y a pesar de que fui hasta la administración a decir esto, no fue solucionado. El horario del administrador, muchas veces me ha tocado comunicarme con él por teléfono, o whatsapp, para poderlos contactar. Si usted se queda hasta 10-11, no nos consta porque la puerta no está habilitada, pero si colocar un

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

horario, porque todos no nos podemos acomodar al horario en el que usted preste los servicios. Los vigilantes no prestan un servicio a la comunidad, es rogar, muchas veces uno viene con bolsas y a ellos les da lo mismo, ni siquiera el saludo. Y los recibos, es importante que si están manejando la plataforma SIIGO, que realmente esté conectada tanto con la entidad bancaria, como con la plataforma que ustedes tienen.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Sobre la comunicación usted me habla por el chat, me pregunta y yo le respondo. Sobre el piso nosotros arreglamos ese espacio. En cuanto al horario yo no puedo estar ahí diciéndole a la gente qué hora llego, pero si ustedes están pendientes de si estoy o no estoy, es una cuestión que son las reglas de juego, y así están decididas. Y con el paquete contable, ellos identifican las consignaciones, pero sí en el momento de transferencia no colocan la casa, el sistema pasa así con ustedes lo digiten, y así queda, solo es poner el número de casa.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

En la portería hay un libro donde pueden pasar sus quejas y reclamos, y la fecha. Es leído por consejeros y administración.

Néstor Ariza, casa 166.

Dar a conocer esta situación de interés para la comunidad. El 5 de febrero en la tienda de la señora Marcela, se encontraban tres personas, entre ellos, dos son del consejo de administración, bebiendo licor allí, junto con el señor José de la casa 78, esta persona estaba ebria, mi mamá, Inés Burgos llegó a comprar. El señor ebrio comenzó a maltratarla con palabras soeces. Tres conclusiones: 1. No aceptar que se ingiera licor en la tienda. 2. Pongo esto en consideración para que más adelante no se vuelva a presentar una tragedia. 3. Estuve conversando con el administrador, y requiero una reunión prioritaria con el comité de convivencia del conjunto, en donde esta persona exponga una disculpa pública, a través de un acta, lo cual no se ha hecho. Esto es lo que le estoy solicitando al administrador para que me dé su apoyo. Me parece importante informar esto para que no se repita.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Si se hizo. Le recuerdo que se hizo entre la señora Inés, y el señor José, por la gravedad del hecho, y por la dificultad en conseguir las personas del comité de convivencia, si se firmó el acta. Ya que el señor quiera ofrecer excusas públicas, yo no soy ente para ordenar las mismas, supongo yo, que es un juez de la república quien debería hacerlo; pero si del comité de convivencia, que sea elegido hoy, sale la decisión, o están de acuerdo con reunirse nuevamente las personas, usted tiene todo el derecho, pero, de ahí a que el señor lo haga públicamente, si toca hablar directamente con él, o que un juez de la república lo ordene.

Lucy Barragán, casa 19.

Sobre el tema del documento para radicar solicitudes, pienso que se debe hacer de otra forma; darle uso al comité de convivencia, porque llegar hasta la fiscalía y otros procesos, significa gastos, y para eso es el comité de convivencia. Adicionalmente, para unas cosas dicen que el reglamento, y para otras no; ahorita, para la solicitud que hicieron, dijeron que era el de hace 20 años. Reiteramos como sugerencia al Presidente de la asamblea, que usted es el moderador, no puede estar opinando en toda situación, sino darle la oportunidad a otra persona. No se trata de que la gente no pueda opinar, porque ya se convierte en el enemigo de todo el consejo, sino al contrario, debemos apoyarnos, trabajar en común, ver si se están violando los derechos fundamentales. Me parece que hay cosas que se pueden tratar con el solo reglamento, o consultando sentencias de la corte. Esto no es una sola función de los propietarios, también del administrador, educar los

residentes respecto a las normas de propiedad horizontal, sin que seamos señalados por exigirlas, como a personas que cometieron delitos. Todos tenemos derechos y deberes, esto no es para entrar en polémica, también está el buzón de sugerencias para evitar tutelas, dejar de acusar a la persona, y escucharse un poco más.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

De acuerdo, infortunadamente esto siempre ha sucedido, no es de este año, estoy de acuerdo que no sabemos escuchar, y ojalá del comité de convivencia y la administración, salgan los puentes necesarios.

María Alejandra Torres, casa 128.

Estamos dando vueltas en tres temas: el horario, el reglamento y la tutela. El horario es simplemente colocarlo, que todos lo puedan ver. No considero necesario que el administrador esté viniendo todos los días. Sobre el reglamento se puede compartir vía correo electrónico. Sobre la tutela, y los procesos, me gustaría tener más información porque me da la impresión de que estamos involucradas las demás casas; o al menos en el proceso que nombraron en los primeros puntos. Solicito avanzar, evitar los asuntos personales que se pueden tratar en administración.

José Andrés Ramírez, casa 125.

Soy el esposo de Marcela, dueña de la tienda de la 180. Estamos embotellados en temas que no corresponden a la generalidad. Pero quiero aclarar que en la tienda no se consume licor, lo que se vende, todo es para llevar, lo que pasó fue caso aislado, afuera. Aunque frente de la tienda, no tiene que ver con ella, eso puede pasar frente a la casa de cualquiera.

Sandra Castellanos, casa 170.

Declaro mi inconformidad respecto al uso de mi turno a la palabra, porque teníamos un tiempo, y antes de terminar mi anterior intervención, me cortaron.

Quien me contestó fue don Orlando, yo no tengo ninguna situación personal con él, pero sí le quiero pedir el favor de que cumpla las funciones. Tengo una duda: yo no escuché el reglamento de la asamblea, no sé si en te no se permitió el derecho a réplica, es molesto que le digan a uno: ya intervino, no puede volver a intervenir. En lo del certificado de libertad, quiero reiterar la invitación a meter ese punto en proposiciones y varios, y sometamos a votación, aun si toca hacer la revisión del manual que hace 20 años aprobamos.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Leo textualmente el reglamento del conjunto sobre el tema: Parágrafo segundo, numeral 14. Cada propietario debe llegar a la administración, un certificado de tradición de inmueble vigente, a más tardar el 20 de febrero de cada año, puede ser reemplazado con una fotocopia del impuesto predial de ese año, sin interesar que éste no haya sido aún cancelado, o certificado de la oficina de catastro, con el fin de actualizar el libro del registro de propietarios. Claro que el reglamento se puede modificar, pero hay que modificar las 180 escrituras, sacar los 180 certificados de libertad, pagar en beneficencia y en catastro y tiene un costo. Creo que no es el único artículo que habría que modificar, entonces debe ser un trabajo juicioso, de mirar en detalle qué modificar. Si se llega a modificar, saber que tiene un costo y hay que dividirlo entre todas las casas. El reglamento de la asamblea, estaba en el paquete que se envió digitalmente, y los puntos concretos, el señor presidente los leyó puntualmente, entonces es punto tratado y aprobado.

Informe de la Revisoría Fiscal.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Doy lectura al dictamen correspondiente al año fiscal terminado en diciembre 31 de 2021. Informo que el 11 de marzo, en compañía de la señora contadora Loelia, estuvimos en administración para el derecho a inspección, al cual pueden acceder todos los copropietarios. Sólo se acercaron dos personas con reclamos de saldos en cartera, se hizo la claridad, y se aplicaron los ajustes correspondientes.

Este dictamen tiene fecha, marzo 4 de 2022.

Opinión:

He auditado los estados financieros Individuales del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, que comprenden el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021, y el Estado de Actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad al anexo N° 2, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, título 3, y sus modificaciones, que incorporan las Normas de Información Financiera y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Fundamentos de la Opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, de conformidad con la Ley 43 de 1990, y el anexo Número 4 del Decreto Único Reglamentario, 2420 de 2015, y sus modificatorios, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos, y considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de Énfasis.

El consejo de Administración y la Administración, tomaron decisiones las cuales están plasmadas en las actas, como pruebas de las reuniones ordinarias y extraordinarias con los quorum de ley, las cuales se encuentran debidamente aprobadas, impresas y firmadas, es de informar que el Consejo de Administración siempre tomó las mejores decisiones en pro de la copropiedad, velando porque todas las decisiones fueran objeto en desarrollo del presupuesto aprobado por la asamblea y de ejecutar el proyecto del mantenimiento de las fachadas, para este caso independientemente de la mora en la entrega por parte del Contratista, ha continuado en estar atento para que se ejecute y se cumpla lo contractualmente firmado, de lo contrario se ha recomendado por parte de la Revisoría Fiscal que se deben ejecutar las pólizas.

Se presentó y pagó la retención en la fuente, en las fechas establecidas por la DIAN.

Las medidas de precaución contra la propagación del COVID 19, fueron tomadas por parte de la administración hacia la copropiedad, dando cumplimiento a las leyes y decretos reglamentarios expedidos por el gobierno y la alcaldía Distrital.

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

Auditoria de Cumplimiento.

El registro de operaciones contables se encuentra archivado y en custodia por parte de la administración, correctamente con el programa contable, con la empresa Admysis Ltda. (SISCO) es de propiedad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, licencia a nombre de la copropiedad.

Para dar cumplimiento con los requisitos establecidos en la ley 1581 de 2012, la copropiedad da cumplimiento con la misma, (protección de bases de datos).

De acuerdo al artículo 35 de la ley 675 de 2001, con relación al Fondo de Imprevistos, este valor está restringido al 31 de diciembre de 2021, se tiene en la cuenta del Banco AV Villas, y el valor de \$23.898.348.97, y en el Patrimonio, se tiene el valor de \$24.152.341.46, quedando pendiente por monetizar a diciembre 31 de 2021, el valor de \$253.992.48. Este valor, ha sido consignado para la vigencia del 2022.

En la fecha de la asamblea, la copropiedad cuenta con la adopción del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, continúa con las actualizaciones que son de requisito por el Ministerio de Protección Social

La copropiedad para el año fiscal 2021, recibió tutelas impetradas por parte de la Señora Patricia Torres propietaria de la casa 90, como también derechos de petición, los cuáles fueron contestados con el apoyo de un profesional en Derecho, estas costas procesales no estaban en el presupuesto ordinario.

La Administración asistió ante las autoridades competentes, con un tema relacionado por presuntos comentarios del señor Diego Duvanca, de la casa 63, en contra de la administración y otros entes administrativos. En primera instancia se realizó la citación ante la Estación de Policía de Kennedy, solamente asistió el Señor Administrador, posteriormente se trasladó a la Fiscalía número 24, en el cuál sí se realizó un acta de compromiso entre las partes.

Se recomienda que los propietarios que tengan saldos en la cartera, que no sean los correspondientes, alleguen los soportes ante la administración, con el fin de ser revisados, y se informa que se tienen diciembre 31 al 2021, un valor de \$1'275.045, en consignaciones por identificar, los cuales vienen con saldos del año 2018, 2019, 2020, y 2021. La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia y notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad.

Las empresas de vigilancia, de aseo, como la Administración dieron cumplimiento con el pago de aportes al Sistema de Seguridad social a su cargo, presentando mensualmente copia de la planilla y la certificación correspondiente expedida por el Contador Público, Revisor Fiscal, o el Representante Legal de cada entidad.

Con relación a la obra del mantenimiento de las fachadas, la Revisoría Fiscal sugirió realizar la reclamación ante las pólizas por la garantía de la obra, de igual manera realicé visitas a la obra, dejando por escrito mis hallazgos a la misma, dando mis apreciaciones para que fueran tenidas en cuenta para dicha reclamación, sin embargo, el Consejo y la Administración llegaron a un acuerdo con el Contratista, (el señor Administrador ya dio un detalle al respecto).

La copropiedad da cumplimiento con la póliza de área común, actualmente se tiene con Seguros del Estado, póliza número 21-22-101001505, por un valor de \$10.655.740, vigencia del 31 de Diciembre de 2021, hasta el 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$9'739.877.

La copropiedad también cuenta con la póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administración, con SEGUROS DEL ESTADO póliza número 21-01-101001061, con una vigencia del 31 de Diciembre de 2021 al 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$200.000.000.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La copropiedad también cuenta con una póliza responsabilidad civil, para directores y administración, con la misma póliza de Seguros del Estado, con el número 21-01-101001061, con esta misma vigencia, y se tiene un valor de \$200 millones de pesos. La representación legal del señor administrador, está mediante acta número 136, del 1 de abril de 2021, a cargo del señor Luis Javier Maldonado Machet, y está hasta el 31 de marzo de 2022, y suscrita por la Señora Alcaldesa Local de Kennedy Dra. Yeimy Carolina Agudelo Hernández.

La Revisoría Fiscal presentó los informes mensuales para los copropietarios, consejo de administración y administración, de acuerdo a los soportes presentados por la administración, en ellos se dejó constancia de los hallazgos y recomendaciones, como de las revelaciones más importantes. También se realizaron las circularizaciones a los copropietarios y a los proveedores, con el fin de solicitar acreditación de los saldos, con corte al 31 de diciembre de 2021.

Se tienen paz y salvo de los proveedores a diciembre 31 de 2021, los cuales están bajo la custodia de la administración y auditados.

Con relación a la cartera morosa, se recomienda a todos los copropietarios que se encuentran en esta situación hacer acuerdos de pago con la administración, de lo contrario se continuará con el debido proceso, de tal manera que hacer acuerdos de pago directamente con la administración, hace que estos procesos tengan menos costas procesales para el copropietario.

A la fecha no se tienen requerimientos de ninguna entidad de vigilancia y control hacia la copropiedad. Y a la fecha, no se tienen demandas contra la copropiedad.

Párrafo de Otros Asuntos.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2020, fueron también dictaminados por esta Revisoría Fiscal.

El informe de gestión correspondiente al año 2021, es presentado por el consejo de administración y la administración, el cuál resalta los temas más relevantes para el período en mención, y son concordantes con la gestión en comento, además, todos los gastos de la copropiedad fueron avalados por la administración y por la señora Patricia Cifuentes, en representación del consejo de administración, fueron expuestos los estados financieros, y la ejecución presupuestal, mensualmente detallando todos los gastos, ingresos de la copropiedad, por parte de la señora contadora, Ana Loelia Rojas Cuellar, y auditados por la Revisoría Fiscal, todos los comprobantes de egreso, ingresos, conciliaciones bancarias, impuestos y demás soportes, fueron auditados, correspondientes a cada mes, según los informes presentados por este ente de control externo.

Mi trabajo como Revisor fiscal, se limitó a verificar que dicho informe contuviera las informaciones exigidas por ley, y a constatar su concordancia con los Estados Financieros, y no incluyo información distinta de la contenida en los registros contables de la copropiedad.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables de la copropiedad: en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con el anexo No. 3 del decreto único reglamentario 2420, de 2015, y sus modificatorios. En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, y de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento, y utilizando el principio contable en funcionamiento.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad, el cuál avaló mensualmente los mismos.

No evidencie situaciones que afecten la continuidad del negocio en marcha, incluido los efectos del Covid-19.

Responsabilidad como revisor fiscal en relación con la auditoria de los estados financieros.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7, de la Ley 43 de 1990, siempre detecte una incorrección material, cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo séptimo de la ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional, y mantengo una actitud de escepticismo profesional, durante toda la auditoría.

También identifiqué y valoré los efectos en los estados financieros individuales, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría, suficiente y adecuada, para proporcionar una base para mi opinión.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluí sobre lo adecuado de la utilización por la dirección, del principio contable de la copropiedad en funcionamiento, y basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos, o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, para continuar como copropiedad en funcionamiento.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, deje de ser una copropiedad en funcionamiento. Informé en los correspondientes informes presentados como responsables al Consejo de Administración, y Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, entre otras cuestiones que siempre fueron acatadas por la administración, y el Consejo de Administración. El alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría, informé oportunamente sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante el año 2021, los fundamentos de la opinión, que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas fueron tomadas del sistema contable Admysis Ltda. SISCO. Los libros de contabilidad y los actos de los administradores, se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión del consejo de administración y de la administración, guardan la debida concordancia con los estados financieros individuales, y el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, no tiene personal vinculado con contrato laboral, razón por la cual no efectúa la liquidación y pago al sistema de seguridad social integral.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre control interno, y cumplimiento legal y normativo.

El código de comercio establece en el artículo 209, la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas, y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas, por la administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo, utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad.

Estatutos de la copropiedad,

Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO, no es de uso obligatorio para la copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del consejo de administración y la administración, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas, y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de la copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que, 1º. Permiten el mantenimiento de los registros que en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada, las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; 2º. Proveen razonable seguridad, de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo No. 3, que corresponde a las normas de contabilidad para microempresas, y que los ingresos y desembolsos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración, y de aquellos encargados del consejo de administración; y 3º. Proveer seguridad razonable, en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la copropiedad, que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal, que pueda llegar a afectar a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración, en términos de eficiencia, y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados, debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer, si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y del consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera, y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario, de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisora Fiscal, y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo en comento.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación, son una base suficiente para expresar mi conclusión.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

Ruth Nereida Vásquez Calderón.

Este ha sido el dictamen por el año fiscal a diciembre 31 de 2021.

Elsa Rincón,

En los soportes que nos enviaron, dice que son \$67'047.890. Relacionado con la cartera, ella no hace referencia a la cartera en deterioro, que son \$23 millones de pesos, y qué gestión hizo todo el año para recomendar a la administración esa cartera.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisora fiscal, durante todo el período, durante todos los informes, mensualmente, mi deber es hacer seguimiento mensual a la cartera, todos los meses en mis informes, detallo en la cartera resumida, y la cartera representativa (en la cual hago estas recomendaciones), como lo hago también en el dictamen, de hacer acuerdos de pago, directamente, el debido proceso es que se pase, si no hay un acuerdo de pago con la administración, si no se cumple, que se lleve a un cobro jurídico. Esto se hace desde la revisoría fiscal, siempre se hizo, y prueba de ello son los informes mensuales, que siempre han estado a disposición de ustedes, si usted gusta se los puedo emitir a su email, para que corrobore mi recomendación.

Libardo Veloza, casa 26.

Es posible que me pueda aclarar, lo que dice en su informe: "La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia en notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad", eso en qué está representado, esas notas crédito, si es dinero, o en qué.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Las empresas de vigilancia en Colombia, aclaro, la supervigilancia, que controla y vigila a todas las empresas de vigilancia, no admite donaciones a las copropiedades, porque está prohibido, entonces, ellos ¿cómo están dando a todas las copropiedades? Dan unos valores agregados, que los están dando ya sea en apoyos a la seguridad, o en este caso en unas notas crédito, que es dinero, pero va como una nota crédito, que es un menor valor a la factura, está representado en pagar menos a la factura, está representado como una nota crédito. Si alguna empresa no llegase a dar un apoyo para la seguridad, pues ya ustedes como copropietarios saben que esto no está avalado por la supervigilancia, sin embargo las empresas lo hacen como apoyo a la seguridad para el tema de la seguridad en las mismas, entonces, para este caso, las notas crédito por este valor, que se disminuye en la nota de la factura, pero obvio que esto afecta a la propiedad en pagar menos de esa partida, entonces está revelada en apoyo a la vigilancia, pagando menos con esa nota crédito.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La señora Sonia Ballén, pregunta a la señora fiscal, que si verificó el contrato de las fachadas.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Para ello se tuvo un comité, y quien toma las decisiones, para este contrato, es el consejo y la administración, y un comité. Efectivamente como revisor fiscal, puedo dar unas recomendaciones, unas sugerencias, y como ustedes pueden darse cuenta en el dictamen, también, a pesar de que no soy ingeniera, arquitecta, ni abogada, también debo conocer el tema de los contratos, las pólizas, verificar las pólizas, hacerle seguimiento a que las pólizas si se iban a vencer, que se le diera una ampliación a las mismas, entonces, todo está debidamente soportado, y está en la oficina de administración, usted puede, como copropietaria acercarse, y verificar estos documentos que son de orden legal, y están a disposición de ustedes como copropietarios.

Olga Díaz, casa 107.

En su dictamen usted menciona que el conjunto en un futuro puede llegar a, textualmente, "dejar de ser una copropiedad en funcionamiento, por favor nos explica ¿a qué hace referencia?

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisores fiscales, este año la junta central, y el consejo técnico de la contaduría pública, los dictámenes cambiaron totalmente en su contexto, esto es de obligación para nosotros, dejar estos párrafos en énfasis bien claros, porque teniendo en cuenta la covid, y que las copropiedades han dejado de pagar las cuotas de administración, si una copropiedad, por alguna circunstancia, dejara de pagar las cuotas de administración, se deja como un negocio en marcha, es decir, la copropiedad no es que vaya a dejar de existir, pero tenemos que dejarlo en qué sentido, tendrían que llegar a una asamblea extraordinaria, porque ya, si no hay cartera, y si la comunidad no paga las cuotas de administración, ¿cómo sobrevive una administración? Entonces, a esto nos referimos con "un negocio en marcha". Nosotros somos una entidad sin ánimo de lucro, ¿de qué vive una propiedad horizontal? De las cuotas de administración. Cuándo deja de funcionar una empresa? Cuando no hay una economía; como somos una entidad sin ánimo de lucro, vivimos de las cuotas de administración, si los copropietarios (o los socios, que son ustedes), no pagan las cuotas de administración, y si hay una cartera, la entidad debe... (fragmento sin audio), ...tomar unas decisiones para que la empresa, que es una entidad sin ánimo de lucro... ¿qué decisiones van a tomar? Ya entonces en este caso como revisores fiscales, tenemos que dejar una salvedad (entre comillas), para que el negocio en marcha siga en funcionamiento, y tomen conciencia, en especial los que están en cartera, de pagar, para que no solamente los que están al día, sino también los que están en cartera (sabemos la dificultad, la situación económica) si todos pagan oportunamente las cuotas de administración, el negocio en marcha continua, y no se vería afectada la administración, para pagar sus proveedores al día.

Informe Jurídico.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Informe que envía la doctora Mónica Manchego, y su agencia de recuperación de cartera.

Casa 1, a diciembre de 2021 debe \$417.100, el proceso se terminó; casa 4, se presentó demanda en agosto del 21, fue librado mandamiento ejecutivo, citación para que la demandada compareciera, posteriormente se celebró acuerdo de pago, abono inicial de \$500.000, ella viene cumpliendo, ya pagó al segundo abono, y viene pagando las cuotas subsiguientes; casa 28, el proceso llegó a su etapa final, con sentencia favorable, se recaudó el total de la obligación, por lo cual se solicitó la terminación del proceso, petición que fue acogida por el Despacho Judicial, esa casa está al día; Casa 53, Se encuentra pendiente la admisión de la nueva demanda,

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

para que el señor Edier, haga el acuerdo de pago, porque a esta deuda de \$6.899.000, debe sumarle los \$220.000 pesos que cobra la abogada. Casa 68, reitero que si tiene los soportes de pagos al juzgado, los anexe, porque a diciembre debe \$7.361.660, mas honorarios de abogada, se le presentó demanda el 9 de diciembre de 2019, fue librado el mandamiento ejecutivo, se envió citación para notificación y se radicó oficio de embargo de productos financieros; Casa 74, debe \$7.496.200, tiene sentencia favorable a la Copropiedad, se radicó oficio en Bancos, se llevó constancia al Juzgado, se presentó liquidación del crédito, fue aprobada por el banco, habrán otras medidas cautelares, invitar a propietario a que retome el acuerdo, y siga pagando; Casa 75, se recaudó el total de la obligación y le fueron reintegrados los honorarios a la abogada; casa 86, debe \$8.286.600, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, como medida cautelar, por cuanto la casa es inembargable, se solicitó embargo a los bancos, posteriormente reporte de títulos, sin encontrarse depósitos para el proceso; casa 88, debe \$9.114.300, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, inmueble inembargable, la medida cautelar, es embargo de productos financieros, no se reportan títulos para el proceso; Casa 93, debe \$1.777.500, Se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue librado mandamiento ejecutivo, se envió citación para que los demandados comparecieran a notificarse; casa 119, debe \$4.581.500, por cuanto el tenedor del inmueble es distinto a la propietaria inscrita, quien para la fecha de presentación de demanda había fallecido, ha de intentarse el cobro jurídico en su contra, pues el acuerdo no fue cumplido, esto fue a diciembre de 2019, el propietario en estos momentos se encuentra hospitalizado, pero de alguna forma pudo cumplir el acuerdo en el mes de marzo; Casa 137, se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue inadmitida, debidamente subsanada, se libró mandamiento ejecutivo. Pendiente envío de notificación, se presentó a fórmula de acuerdo en febrero, y ha venido abonando las cuotas del acuerdo de febrero y de marzo, que son 200 mil pesos mensuales, más la cuota de los \$72 mil pesos de una cuota mensual que se va causando; la casa 149 debe \$3.367.595, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, por cuanto el acuerdo no fue cumplido, nuevamente va a retomar el acuerdo, porque el señor esposo había fallecido, y por eso había dejado de pagar el acuerdo; casa 170, debe \$483.100, se presentó demanda ejecutiva, fue librado mandamiento ejecutivo, se emitió oficio de embargo de productos financieros, se obtuvo abono, solamente está debiendo ese saldo a diciembre.

En relación con las sumas recuperadas en casos en cobro judicial, estas superan los \$16.000.000, en 2021, se ha desarrollado una labor con la administración. Igualmente se adelantaron requerimientos en cobro prejurídico a las casas 1, 4, 93 y 170, que no dieron respuesta favorable, y por eso tocó iniciar el proceso ejecutivo.

Aunque la cartera en números es de \$60 millones, todos estos procesos que tienen el 85% de la cartera, todos tienen las medidas, todos tienen los embargos, pero igualmente hay que esperar que los juzgados agilicen las situaciones.

6. Análisis y aprobación de estados financieros, 2021.

Los estados financieros y demás información, fueron enviados a cada correo. El 11 de marzo, nos reunimos con la señora fiscal en la administración, estuvimos atentos a cualquier inquietud, relacionada con la inspección de la información. En cuanto a revisión de información, no se presentó ningún copropietario, solamente para análisis de cartera, los cuales los realicé ese mismo día, hice el análisis y la aplicación respectiva.

El estado de situación financiera, al cierre de diciembre 31 de 2021, la copropiedad pasó con un activo corriente de \$158'441,342 pesos, en efectivo y equivalentes al efectivo, de \$73'923,482, y deudores, \$84'517.860 pesos. En cuanto a propiedad, planta y equipo, durante el 2021, no hubo movimiento. La copropiedad presenta unos buenos pasivos, los únicos costos y gastos por pagar con que pasó, servicios públicos, porque esos se causan, y se pagan en el siguiente mes, de igual manera, la retención en la fuente. En diferidos, tenemos los pagos que realiza cada uno de ustedes de manera anticipada, que son aplicados en meses posteriores a la carrera, por

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

valor de \$3'295.066 pesos. Y en otros pasivos tenemos \$100 mil pesos. Patrimonio, conformado para el fondo de imprevistos, \$24'152.341 pesos; cuota extraordinaria, \$ 71'100.000 millones, este valor está el total de lo que fue cobrado, causado a cada uno de ustedes, porque los valores pagados al contratista, se encuentran como anticipos. Una vez se cierre este contrato, se legalizan estos anticipos, y se cancelan con cargo a ese valor de la extraordinaria. En el 2021 y 2020 se generó excedente, en el 2021 por \$8'388.332 pesos, y el resultado de ejercicios anteriores, \$50'227.668.

¿Cómo están conformados estos resultados de ejercicios anteriores? El resultado a diciembre de 2019, más el resultado del año 2020; estos dos conceptos nos suman \$50'227.668, son todos los ingresos y gastos que se generaron durante el año 2021. Por actividades ordinarias \$186'325.310 pesos, otros ingresos \$10'719.979 pesos, el total de gastos \$188'656.957 pesos, quiere decir esto que hubo mayor ingreso comparado con los gastos, entonces, por este motivo se genera un excedente. También fueron enviadas, y asimismo, cada número de esta nota, está cruzado, tanto con el estado de situación financiera, como el estado de resultados. ¿Cómo está conformado en efectivo, y equivalente al efectivo? Caja menor, \$700.000 pesos; en la cuenta corriente AV villas, donde se maneja el recaudo, y pago a los proveedores, \$49'325.133 pesos; y en la cuenta de ahorros, también del banco AV villas, que se maneja como un activo restringido por corresponder a la monetización del fondo de imprevistos, un saldo de \$23'898.349 pesos, cuentas, debidamente conciliadas. Armo aquí, un flujo de efectivo, para que ustedes vean qué liquidez tuvo la copropiedad al 31 de diciembre. Tenemos en efectivo, \$73'923,482 pesos; cuentas por pagar de \$1'162.935; retención en la fuente, \$15.000; anticipo de cuotas de administración y parqueaderos, \$3'295.066; honorarios de abogada, \$100.000; fondo de imprevistos, \$24'152.341; y saldo cuota extraordinaria recaudada, \$22'427.991. Entonces, al efectivo de los \$73 millones, le restamos todos estos conceptos que suman \$51'223.000; queda un saldo disponible, al 31 de diciembre de 2021, por \$22'700.149 pesos. Para la cuota extraordinaria el valor total fue de \$71'100.000, saldo de cartera por este concepto, \$6' 422.009 pesos, valor recaudado \$64'677.000, menos anticipo al contratista \$42'180.000 pesos, y saldo cuotas extraordinarias, \$22'497.000.

Cartera por edades. Total cartera, \$67... ..de millones (falla de sonido por desconexión de banda), menos el deterioro de cartera nos da \$42'389.000. En cuanto al deterioro no se ajustó, porque no conocemos ninguna sentencia por parte de un juez, para poder establecer un mayor valor.

tenemos la relación de las consignaciones por encriptar, por favor verifiquen si alguna de ellas corresponde a alguna de sus casas, que puede encontrarse en mora; no tenemos una referencia que nos lleve a saber qué número de casa es. La recomendación a quienes realizan transferencias, que el banco AV villas y todas las entidades, tienen el sistema de realizar el pago por PSE, ustedes realizan este pago y no les genera ningún costo, y nos beneficia a todos, porque el banco identifica qué casa es, mientras que por transferencia de un banco diferente, tiene un costo por comisión e IVA.

Quedaron por legalizar los anticipos entregados a la empresa. Al Security, por valor de \$42'128.000 pesos, correspondiente por liquidación de este contrato al 31 de diciembre de 2021. Como aclaración, estos anticipos, están debidamente soportados, se dice que está por legalizar, porque hasta tanto no se termine el contrato, no se puede cruzar el valor.

En el caso de los intereses de mora, que se venían manejando en cuentas de orden, a partir del 2021 se empezaron a manejar en cuentas de balance, pero de igual manera se deterioran al 100%, y en el momento que hay el recaudo, se llevan al ingreso, esto para no generar ingresos por intereses que no sabemos cuándo, ni en qué fecha las cancelan.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Están las cuentas por pagar, son minimas, la mayoría son servicios públicos y retención en la fuente, la copropiedad tuvo la liquidez suficiente para pagar a sus proveedores antes de finalizar el año. En otros pasivos tenemos honorarios para la abogada de \$100.000 pesos; el fondo de imprevistos, se registra en el patrimonio y la variación corresponde a la apropiación del año por un \$1'524.000 pesos, más \$346.000 por rendimientos financieros; el valor del fondo se maneja en la cuenta de ahorros del banco AV villas.

Ingresos por los diferentes conceptos.

Cuotas de administración \$146'880,000; Intereses de mora, \$8'887,000; parqueaderos carros, \$21,985,000; parqueadero de motos, \$7,878,000; multas por convivencia y por no entrega de certificados de libertad, \$695.200, para un total de ingresos de actividades ordinarias de \$186'325.310 pesos.

Otros ingresos conformados por: alquiler mesa pin pong, \$18.500; alquiler salón social, \$165.000; alquiler bicicleteo, \$756.000; parqueadero de visitantes, \$3.409.000; venta de Tags, \$350.000; apoyo empresa de vigilancia, \$6.147.280; ajuste al mil y menor valor empresa logística, 39.199; total otros ingresos, \$10'719.979. Algunos de estos ingresos variaron por efecto del covid.

En gastos por honorarios tenemos, revisoría fiscal, \$8'106.282; contador, \$9'207.264; administrador, \$15'474.040; asesor jurídico, \$660.000. Ese gasto de asesor jurídico, de \$660.000, corresponde al efecto de los derechos de petición y las tutelas, es un gasto que no estaba presupuestado. En cuanto a la póliza de áreas comunes, \$10'970.000, en esta cuenta se encuentra contabilizado el valor correspondiente al gasto del 2021; en mayo de 2021, la póliza es adquirida por \$6'860.000, con vigencia del mayo 10 a mayo 31, y es adquirida por separado la póliza de responsabilidad civil, por valor de \$260.495, con vigencia al 31 de diciembre del 2021; esto con el fin de que la póliza a partir del 2022, en el periodo del 1 al 31 de diciembre, porque así mismo, va a ser el mismo valor que queda presupuestado, cada póliza tenía un valor diferente, por eso había variación entre lo proyectado y lo ejecutado.

En servicios, tenemos por servicio de aseo, \$22'107.000; vigilancia, \$72,657.000; acueducto y alcantarillado, \$657.000; energía eléctrica, \$9'768.000; teléfono, \$998.000; total servicios, \$106.289.443 pesos. El servicio de aseo fue prestado por la empresa Todega, y vigilancia por Imán seguridad privada Ltda.

En gastos notariales de la representación legal, \$21.000; otros gastos como mantenimientos y reparaciones de zonas comunes, \$4'734.000; Circuito Cerrado de TV., \$2'340.000; puertas, \$2'231.000; jardín, \$1'038.000; extintores, \$235.000; portería, \$3'189.000; andén frente del conjunto, \$5'170.000; herramienta, \$130.000; arreglo guadañas, \$570.000; equipo de cómputo y oficina; \$258.000, software SISCO, \$458.000; instalaciones eléctricas, \$3'377.600 pesos, total mantenimientos, \$23'733.286 pesos. El rubro de zonas comunes, está detallado, lo conforman varios conceptos, como pintura, rodillos y otros, está desglosado cada gasto, por un total de \$4'734.450 pesos. Aquí se lleva todo lo del mantenimiento de zonas comunes.

Detalle de gastos de circuito cerrado de TV. Lo más representativo es la compra de un disco duro por \$735.000, DVR de 16 canales \$865.000, lo demás son accesorios y mantenimiento, total, \$2'340.000; mantenimiento de puertas, reparación y ajuste puerta peatonal, \$80.000; suministro bisagra, mantenimiento puerta, y enrolamiento de electroimán, \$2'151.000; total, \$2'231.000; portería: se relacionan los gastos por arreglo de la portería: piso, \$1'001.433; enchape, \$735.000; y otros para un total de \$3'189.201 pesos; andén, instalación del piso parte externa del conjunto, \$4'500.000; instalación de granito \$350.000; retiro de escombros, \$320.000, total de este rubro \$5'270.000. Otros representativos: suministro instalación de cuatro lámparas de 12 vatios, \$1'372.000; y seis lámparas LED de poste, \$1'440.000, el total de este rubro es \$3'377.600; en gastos diversos, lo más representativo, gastos navideños, \$710.000; elementos de aseo, \$1'321.000; gastos de seguridad, \$904.000;

fondo de imprevistos, \$1'524.000; gastos bancarios, \$4'003.000; gastos de asamblea, \$1'869.000; y sistema de gestión, \$456.000.

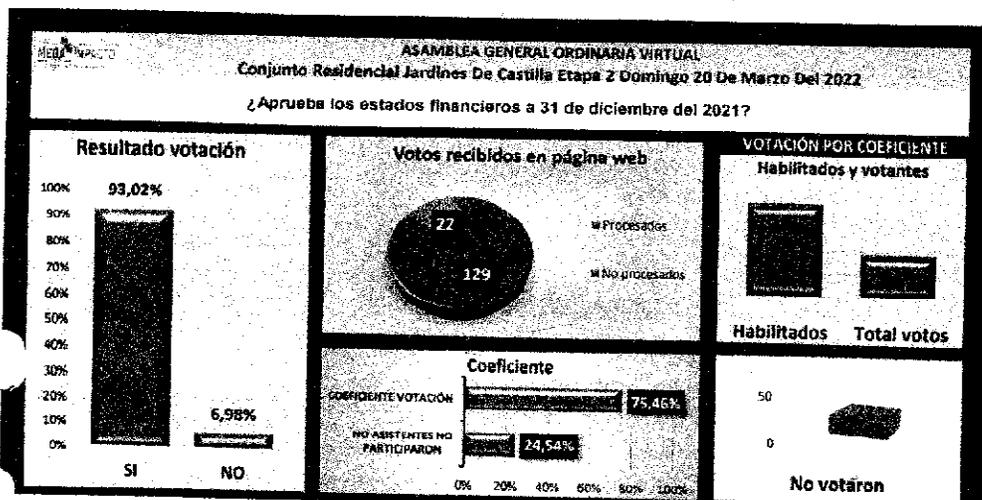
En cuanto al rubro de Rifa y cuotas de administración, que corresponde al valor de las cuotas de administración sorteadas entre los copropietarios que cancelaron oportunamente durante 2021. Activos el de menor cuantía, están conformados por un teléfono Panasonic, \$160.000; una silla de escritorio, \$129.900; Informa que los diferentes registros se encuentran soportados por comprobantes de ingreso, recibos de caja, facturas y cuentas de cobro por compras, recibos de servicios públicos, los cuales se encuentran a disposición de cualquier copropietario en la oficina de administración. Los estados financieros presentados reflejan los informes que mensualmente se socializan en reunión de consejo, los cuales han sido auditados por la revisora fiscal, y preparados bajo la responsabilidad de la contadora y el representante legal.

Hechos posteriores. Entre el 01 de enero de 2022, a la fecha de elaboración de los Estados Financieros comparativos, no se han presentado situaciones que deban ser reflejadas.

Ejecución presupuestal.

Por cuotas de administración, el valor presupuestado, versus ejecutado esta igual; Ahora sigue el punto de proyecto de presupuesto, entonces miraremos los dos, tanto ejecución como proyecto presupuesto.

Aprobación de los estados financieros.



financieros a 31 de diciembre de 2021?

Logística. ¿Aprueba los estados

- El 93,02% votó que Sí.
- El 6,98% votó que No.
- Coeficiente de votación, 75,46%.

Queda aprobado Los estados financieros a 31 de diciembre de 2021

7. Análisis y aprobación del proyecto de presupuesto 2022.

El señor administrador explica el borrador del presupuesto: Como se habló inicialmente, los ingresos con el IPC, en el total del mes, son \$15'934.000, donde ya se están cobrando las cuotas de administración, de parqueadero de motos, de carros, alquiler de bicicleteros, y el parqueadero de visitantes. En los gastos, la revisoría fiscal, administrador, y contador, estos contratos tienen incremento del IPC no desde enero, sino cuando se vence el

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

contrato; para un total mensual de \$2'830.000; seguros de la copropiedad, \$11'060.340, porque va de 1° de enero a diciembre 31. Igual sucede con el aseo y la vigilancia, que de esos \$2'027.820, \$6'655.280, es lo que se paga mensualmente, que esos sí tienen incremento del salario mínimo, porque así está establecido por el gobierno nacional, que ese tipo de contratos aumenten; el servicio de acueducto y alcantarillado son \$66.678 mensuales; el de energía eléctrica, \$1'050.000, porque ha venido subiendo; y teléfono e internet \$100.000 pesos, para un total mensual de \$9'899.000, los gastos notariales de \$51.000 pesos al año, cuando haya que sacar certificados de libertad, etc.

En cuanto a mantenimiento de las zonas comunes, \$913.000 pesos; allí está incluido el mantenimiento de las canales, lo que se está haciendo es pintura, toca mirar la parte de la pintura interna, y el reforzamiento de la parte externa. Si se llega a necesitar un cambio de cámara, o algún tema necesario, lo haríamos con recuperación de cartera. El mantenimiento de puertas \$360.000 pesos año, el mantenimiento de los jardines quedó en ceros, pero también es compromiso de la administración y del consejo, seguirlo manteniendo y seguirlo mejorando con recuperación de cartera. En mantenimiento de extintores, son \$240.000 pesos al año. De la portería, el enchape de las paredes, es un ambiente agradable, no se va a volver a hacer, por eso está en ceros. Las herramientas es mejorarla y comprar lo que se necesite, lo que se va a deteriorando, \$360.000 pesos al año; el andén frente al conjunto, ya se hizo, por eso está en ceros; maquinaria y equipos, está en ceros, porque no pensamos comprar nada, porque tenemos todo lo que es equipo de administración completo. En equipo de oficina lo mismo, solamente \$60.000, si se llegase a necesitar alguna ampliación, o de pronto la compra de una impresora, que a veces falla, tendríamos recuperación de cartera; con equipo de cómputo, solamente \$120.000; en mantenimiento de software, son \$480.000 pesos; en instalaciones eléctricas, aún nos falta por cambiar algunas lámparas de las alógenas por led, entonces ahí, \$1'800.000 pesos, para un total de mantenimiento de \$14'387.000.

En diversos, las celebraciones, \$180.000 pesos; bonos personal, \$600.000; gastos navideños, 720.000 pesos; elementos de aseo, \$1'320.000; elementos de cafetería, \$600.000; bioseguridad del covid, como las restricciones han bajado tanto, estamos gastando lo del último pedido que se hizo en diciembre, cero; papelería y fotocopias, \$600.000; movilización urbana, \$300.000 mil pesos; fondo imprevistos, \$1'555.000, que es el 1% por ciento de lo que ordena la ley 675, las rifas de administración, \$864.000, los gastos bancarios, y los gastos de la asamblea que estamos haciendo en este momento, para un total de gastos diversos de \$12'947.000, y un total de gastos igual al de ingresos, por \$191.213.000.

El administrador pregunta a logística si se puede quitar el internet a los asistentes como lo está diciendo la señora de la casa 90, en el chat, a lo que los señores de logística responden que eso es imposible.

probación del Presupuesto.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

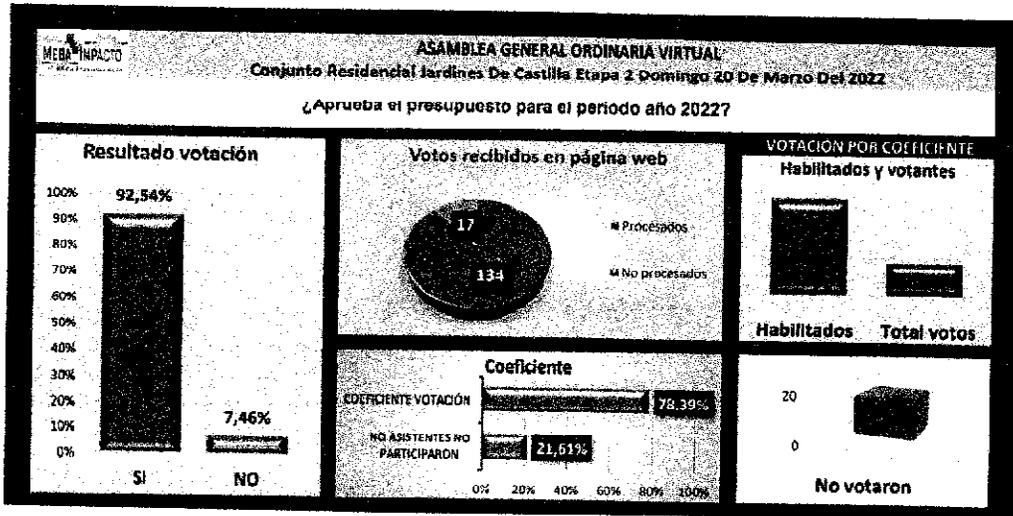
1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística. ¿Aprueba el presupuesto para el periodo año 2022?

- El 92,54% votó que Sí.
- El 7,46% votó que No.
- Coeficiente de votación, 78,39%.

Queda aprobado el presupuesto para el periodo año 2022

Consejo de administración

Postulados:

Claudia Ortega, casa 44.

Nancy Pinzón, casa 10.

Patricia Cifuentes, casa 94

grid Poveda, casa 59

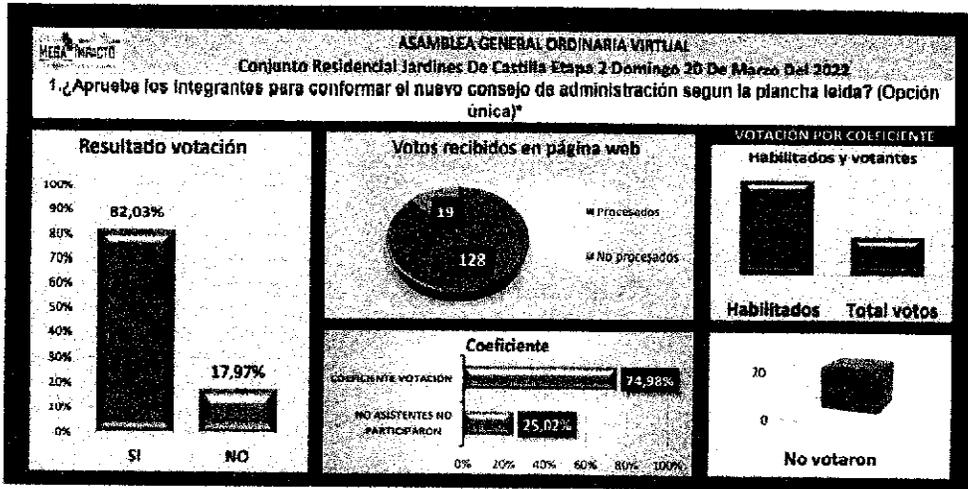
Jazmin Vargas, casa 145

Cristina Ruiz, casa 14

Hugo Bernal, casa 31

Luis Pinzón, casa 175

Orlando Vargas, casa 129



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el nuevo consejo de administración según la plancha leída??

- El 82,03% votó que Sí.
- El 17,97 votó que No.
- Coeficiente de votación, 74,98%.

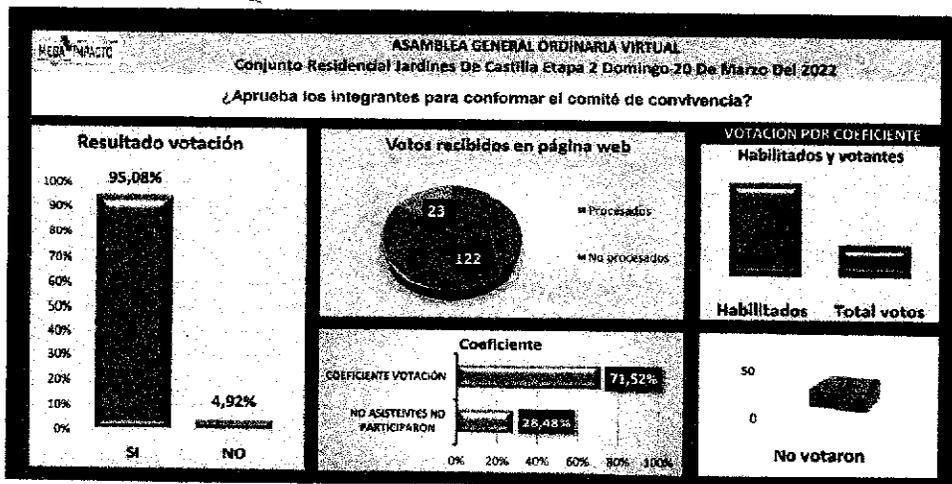
Queda aprobado el Consejo de administración

Comité de convivencia.

Postulados:

Guillermo, casa 118

Melquisedec Vacca Mora, casa 66



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el comité de convivencia?

AGREGAR LOGO

**REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2**

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

- El 95,08% votó que Sí.
- El 4,92 votó que No.
- Coeficiente de votación, 71,52%.

Queda aprobado el Comité de convivencia

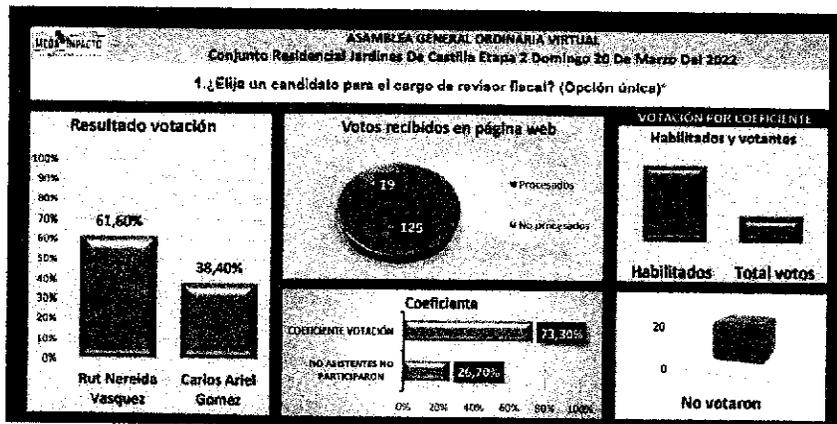
Elección de revisor fiscal

El señor administrador comenta que se puso la convocatoria oportunamente y hay dos propuestas para el cargo:

RUTH NEREIDA VASQUEZ- ACTUAL REVISORA FISCAL

CARLOS ARIEL GOMEZ.

Hacen su respectiva presentación



Logística. ¿Elija un candidato para el cargo de revisor fiscal?

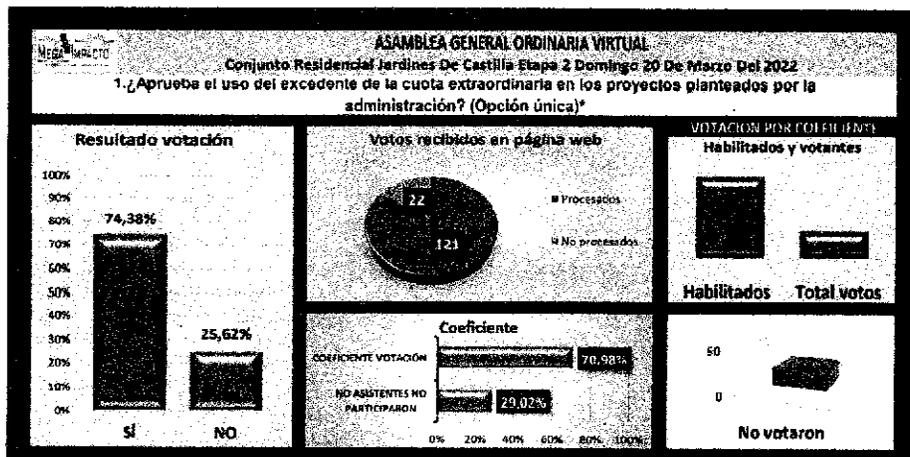
- El 61,60% votó por Ruth Neira Vázquez.
- El 38,40 votó por Carlos Ariel Gómez.
- Coeficiente de votación, 73,30%.

El administrador aclara que, si hubiera habido otras propuestas de todos modos, la votación por la señora Ruth Vázquez, hubiera sido igual, porque quienes votaron por ella, hubieran podido votar por el señor Carlos y no lo hicieron.

Queda elegida Ruth Neira Vázquez

Proposiciones y varios

El administrador propone que de lo que sobre de la cuota extraordinaria se apruebe que se arregle y pinte la reja externa. Así mismo de lo que se recupere en cartera o del valor agregado de la empresa de vigilancia, se ponga techo falso al salón comunal del segundo piso. Se aclara que esta suma es de \$9.220.000.00 lo que sobra de la cuota extraordinaria, obviamente cuando todos paguen.



Logística. ¿Aprueba el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración?

- El 74,38% votó que sí.
- El 25,62% votó que no.
- Coeficiente de votación, 70,98%.

Queda Aprobado el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración. La administración invita a los asistentes para que ayuden a cotizar estos trabajos.

El administrador recomienda el uso del chip para ingresar y salir porque es por seguridad del Conjunto

Nuevamente el administrador aclara que la Asamblea se hizo virtual por recomendación de la fiscal 24 y para evitar demandas posteriores de algún residente que resultara contagiado de covid

El administrador recuerda que los carros de visitantes deben cancelar el servicio al entrar al Conjunto.

El administrador recuerda que los familiares deben bajarse de los carros antes de parquear porque dañan la pintura de los carros vecinos.

Verificación del quorum

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

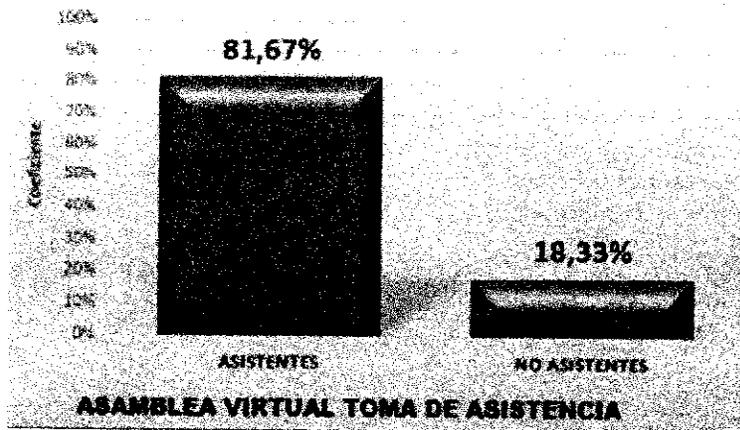
Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

REGISTRO DEL QUÓRUM



Orlando Vargas Aguilera, presidente asamblea: Damos por finalizada la asamblea a las 12:53 P.M.

Firmas

Orlando Vargas Aguilera
Presidente de la Asamblea

Patricia Cifuentes, casa 94
Secretario de la Asamblea

Sara Bermúdez, casa 48
Comité Verificador

Nelson Sáenz, casa 74.
Comité Verificador

Libardo Veloza, casa 26
Comité Verificador



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10025942605

PLACA
FIP89G

MARCA
HERO

LÍNEA
IGNITOR SS

MODELO
2023

CILINDRADA CC
124

COLOR
NEGRO

SERVICIO
PARTICULAR

CLASE DE VEHÍCULO
MOTOCICLETA

TIPO CARROCERÍA
SIN CARROCERIA

COMBUSTIBLE
GASOLINA

CAPACIDAD Kg/PSJ
2

NÚMERO DE MOTOR
JA06EXM9M00002

REG
N

VIN
9G5JAS022PVNC0345

NÚMERO DE SERIE

REG
N

NÚMERO DE CHASIS
9G5JAS022PVNC0345

REG
N

PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)
TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

IDENTIFICACIÓN
C.C. 28429387

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP

11

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

VE FECHA IMPORT.

PUERTAS

882022000034039

I 01/04/2022

0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

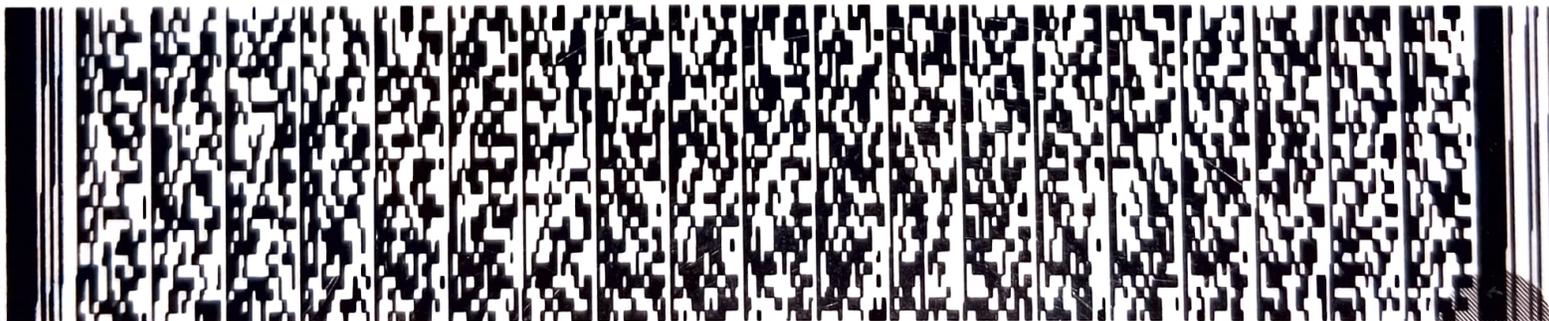
FECHA VENCIMIENTO

28/04/2022

28/04/2022

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTOYTTE MCPAL DE MADRID



LTOP001535012



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

LICENCIA DE CONDUCCIÓN

No. 28429387

NOMBRE

GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ

FECHA DE NACIMIENTO

21-06-1975

SANGRE-RH

O+

FECHA DE EXPIRACION

29-08-2022

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR

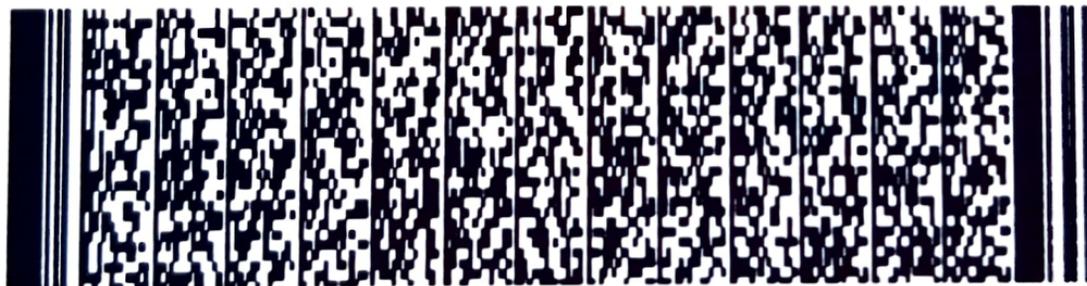


ORGANISMO DE TRÁNSITO EXPEDIDOR

SDM - BOGOTA D.C.

CATEGORIAS AUTORIZADAS

CATEGORIA	CLASE DE VEHICULO	VIGENCIA	SERVICIO
A2	MOTOCICLETA Y MOTOTRICICLO DE CUALQUIER CILINDRAJE.	29-08-2032	PARTICULAR



ESTA LICENCIA ES VALIDA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL
LC03004753335

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.429.387**

TORRES GOMEZ

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1975**

SUAITA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

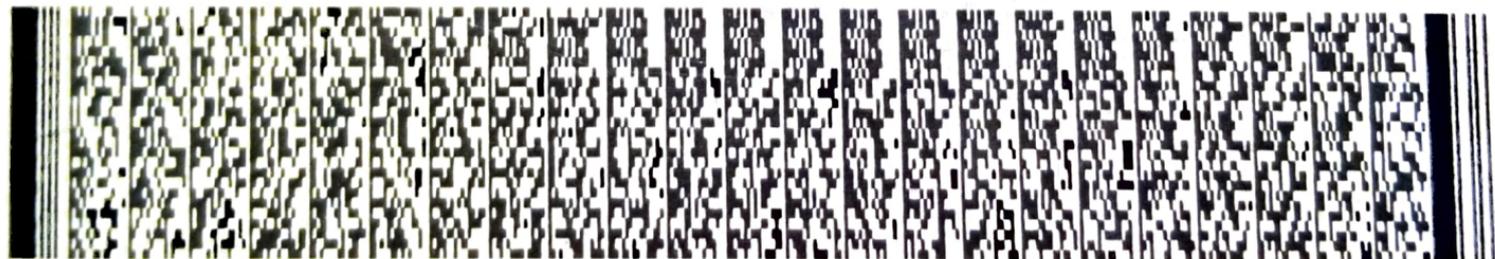
O+
G.S. RH

F
SEXO

30-NOV-1993 SUAITA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00160596-F-0028429387-20090629

0012913995A 1

1550017818



HMCL COLOMBIA S.A.S
NIT 900723988-9

FECHA DE PRUEBA:	---	12032022
MARCA:	---	HERO
LINEA:	---	IGNITOR SS
CLASE:	---	MOTOCICLETA
MODELO:	---	2023
CILINDRADA:	---	124,7
TIPO DE MOTOR:	---	4 TIEMPOS
VIN:	---	9G5JAS022PVNC0345
NUMERO DE MOTOR:	---	JA06EXM9M00002
NUMERO DE CHASIS:	---	9G5JAS022PVNC0345

SOAT

PÓLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRÁNSITO

FECHA DE EXPEDICIÓN			VIGENCIA			HASTA			
AÑO	MESES	DÍA	DESDE	AÑO	MESES	DÍA	AÑO	MESES	DÍA
2022	4	27	2022	4	28	2023	4	27	



ASEGURADORA

seguros **mundial**[®]
tu compañía siempre

No. DE PÓLIZA 83067388 - 601126131	PLACA No. FIP89G	CLASE DE VEHICULO MOTOCICLETA	SERVICIO PARTICULAR	CILINDRAJE/VATIOS 124	MODELO 2023
PASAJEROS 2	MARCA HERO	LÍNEA VEHICULO IGNITOR SS	CARROCERÍA SIN CARROCERIA		
No. MOTOR JA06EXM9M0002	No. CHASIS & No. SERIE 9G5JAS022PVNC0345	No. VIN 9G5JAS022PVNC0345	CAPACIDAD TON. 0,00		
APELLIDOS Y NOMBRES DEL TOMADOR GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ		TELÉFONO DEL TOMADOR 3156835314	TIPO DE DOCUMENTO DEL TOMADOR CC	No. DE DOCUMENTO DEL TOMADOR 28429387	CIUDAD RESIDENCIA TOMADOR BOGOTA D.C.
CÓDIGO DE ASEGURADORA 1317	CÓD. SUCURSAL EXPEDIDORA 93	CLAVE PRODUCTOR 246149	No. FORMULARIO 83067388	CIUDAD EXPEDICIÓN 15001	

TARIFA 12	PRIMA SOAT \$ 364.900	CONTRIBUCIÓN FOSYGA \$ 189.700	TASA RUNT \$ 1.900	AMPAROS POR VICTIMA	HASTA	SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES
TOTAL A PAGAR \$ 556.500				A. GASTOS MÉDICOS QUIRÚRGICOS, FARMACÉUTICOS Y HOSPITALARIOS	600	
				B. INCAPACIDAD PERMANENTE	180	
				C. MUERTE Y GASTOS FUNERARIOS	750	
				D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACIÓN DE VICTIMAS	10	

FIRMA AUTORIZADA

CLUB TU
BENEFICIO MUNDIAL

¡Ahora que estás a salvo! Ingresá al Club Tu Beneficio Mundial y disfrutá descuentos y promociones de manera ilimitada en diferentes establecimientos de comercio a Nivel Nacional: registro.tubeneficiomundial.com Cuando te registres en el enlace recibirás un correo electrónico de forma automática, ábrelo y haz clic en el botón **UNIRTE** crea tu contraseña y ya disfrutá por montón en www.tubeneficiomundial.com

Señor usuario tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Recuerde portar siempre su SOAT, las autoridades de tránsito se lo pueden solicitar en cualquier momento.
- Recuerde validar que su póliza está registrada en el RUNT.
- Este atento al momento en que deba renovar su póliza. No tener SOAT vigente acarrea multa económica, la detención del vehículo y en caso de accidente de tránsito el recibo por todos los costos de la atención de las víctimas del accidente.
- Adquiera su SOAT en lugares autorizados.

En caso de accidente de tránsito:

- Si alguien resulta herido, debe ser atendido por el prestador de servicios de salud más cercano al lugar del accidente siempre que tenga la capacidad para brindar la atención requerida por las víctimas.
- Ningún prestador de servicios de salud del país puede negarse a atender víctimas de accidentes de tránsito (artículo 195 Decreto Ley 663 de 1993). En caso contrario, denuncie ante la Superintendencia Nacional de Salud.
- Para los gastos médicos, el cobro ante la aseguradora o el Fosyga lo debe realizar la institución prestadora de servicios de salud.
- Para presentar la reclamación ante la compañía aseguradora no se requiere acudir a terceros.

Modificación unilateral de la vigencia por duplicidad de amparos

- Con el fin de evitar duplicidad de amparos, si en la expedición del seguro obligatorio la aseguradora evidencia que actualmente existe una póliza vigente cargada en el RUNT, la vigencia de la póliza que se está expediendo se modificará de tal forma que inicie vigencia a partir del vencimiento de la póliza que ya se encuentra registrada en el RUNT.

Habeas data

Dando cumplimiento a ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, sus datos serán tratados de conformidad con la Política de Protección de Datos Personales que se encuentra publicada en <http://www.segurosmundial.com/Comercial/Poliza/Poliza/ProteccionDatosV2E/ver/12015.pdf> para los fines antes y bajo los procedimientos que allí se señalan, usted podrá ejercer su derecho de conocer, actualizar, y rectificar sus datos a través de nuestros canales disponibles en www.segurosmundial.com/có.servicioalcliente/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 1 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-11-2002 RADICACIÓN: 2002-99402 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0177WJLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7084 de fecha 31-10-2002 en NOTARIA 13 de BOGOTA CASA 90 con area de 44.64 M2. con coeficiente de 0.556 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION DE RECURSOS Y PAGOS POR ESCRITURA 1832 DE 28-02-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29--11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767, ESTASOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6C 81B 74 CA 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 C #90-74 CASA 90 CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2. P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 2 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

50C - 1493201

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-50000

Doc: ESCRITURA 6144 del 25-06-2002 NOTARI 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-99402

Doc: ESCRITURA 7084 del 31-10-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"COMJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S,A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

8001822815

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 3 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-58045

Doc: ESCRITURA 2785 del 02-06-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$489,932,712

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID CON NIT 830.053.700-6

NIT# 8001822815

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-9968

Doc: ESCRITURA 902 del 29-01-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,166,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA CON NIT 830.055.897-7 .

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 4 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-10734	Fecha: 06-10-2003
EN TIPO DE PRIDIO DEBE SER URBANO C2003-10734 CDG. ABOG. JSC / AUX 27.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-692	Fecha: 02-02-2010
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE...JSC-AUXDEL46.C-2010-692			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-692	Fecha: 02-02-2010
SE DEJA SIN VALIDEZ Y EFECTO JURIDICO POR ENCONTRARSE REPETIDA.JSC-AUXDEL46.C2010-692			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-341202

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 052 del 23 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6C#90-74 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 7084 del 31 de Julio de 2002, corrida ante la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1493201

Que mediante acta No. 156 del 23 de marzo de 2022 se eligió a:
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 31 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 20/05/2022 8:17:28 a. m.



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: ▼

Entidad/Especialidad: ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

▼

Número de Radicación

11001310303020230011000

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Jueves, 25 de Mayo de 2023 - 03:02:36 P.M.

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
055 Circuito - Civil	Juzgado 55 Civil Circuito

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaria

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ	- CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
18 May 2023	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/05/2023 A LAS 12:10:07.	19 May 2023	19 May 2023	18 May 2023
18 May 2023	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO				18 May 2023
09 May 2023	ENVIO EXPEDIENTE	REMITIDO AL JUZGADO 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ POR ACUERDO NO. CSJBTA23-42 - 26/04/2023			09 May 2023
12 Apr 2023	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/04/2023 A LAS 17:29:49.	13 Apr 2023	13 Apr 2023	12 Apr 2023
12 Apr 2023	AUTO ADMITE				12 Apr 2023

DEMANDA					
31 Mar 2023	AL DESPACHO				31 Mar 2023
29 Mar 2023	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			29 Mar 2023
21 Mar 2023	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/03/2023 A LAS 17:52:42.	22 Mar 2023	22 Mar 2023	21 Mar 2023
21 Mar 2023	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Mar 2023
13 Mar 2023	AL DESPACHO POR REPARTO				13 Mar 2023
07 Mar 2023	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 07/03/2023 A LAS 14:51:51	07 Mar 2023	07 Mar 2023	07 Mar 2023

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

RV: CONTESTACIÓN DEMANDA, RADICADO 2013-00110

Juzgado 30 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

Jue 25/05/2023 15:06

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carlos alberto duque muñoz <carlosduque2906@gmail.com>

 8 archivos adjuntos (7 MB)

Cont. Dda.Juzg.30ccto.pdf; Poder Juzg.30 C.Ctto.pdf; Rep.Legal año2022.pdf; M.I. CASA 90.pdf; Papeles Moto CASA 90.pdf; Acta Asamblea marzo22.pdf; __Consulta de Procesos__ Página Principal2023110.pdf; Captura de pantalla 2023-05-23 a la(s) 9.58.28 p. m..png;

Cordial Saludo

Comedidamente me permito remitir el presente correo por ser de su competencia, como quiera que el proceso fue remitido a ese despacho judicial en virtud del Acuerdo No. CSJBTA23-42 de abril 26 de 2023 expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá D.C.

Atentamente



JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 10 N° 14-33 Piso 2
Edificio Hernando Morales Molina
Teléfono: 3426940 - Whatsapp: 3147677640
ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositios:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-30-civil-del-circuito-de-bogota><https://consultaprosesos.ramajudicial.gov.co/procesos/bienvenida>**POR FAVOR ACUSE RECIBIDO**

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P., ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

De: Carlos Duque <carlosduque2906@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 24 de mayo de 2023 8:16 a. m.

Para: Juzgado 30 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA, RADICADO 2013-00110

----- Forwarded message -----

De: **Carlos Duque** <carlosduque2906@gmail.com>

Date: mié, 24 may 2023 a la(s) 08:13

Subject: CONTESTACIÓN DEMANDA, RADICADO 2013-00110

To: <ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, Señora Juez.

Adjunto al presente escrito dando contestación de la demanda de referencia.

De la Señora Juez, Atentamente,

Carlos A. Duque Muñoz

T.P.225925 del C.S.J.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

REDACCION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

Bogotá, Marzo 20 del 2022

Señores

COPROPIETARIOS (AS)

Asamblea General Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

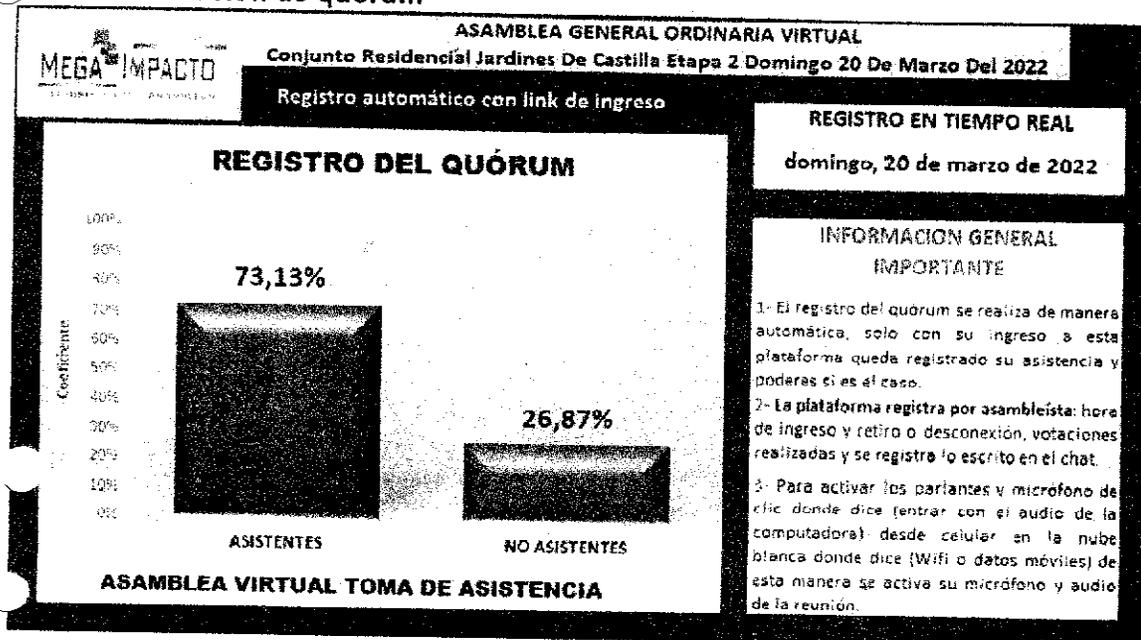
CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Respetado (a) Señor(a)

Cordial y respetuoso saludo.

Se da inicio a las 8:05 A.M.

Verificación de quorum



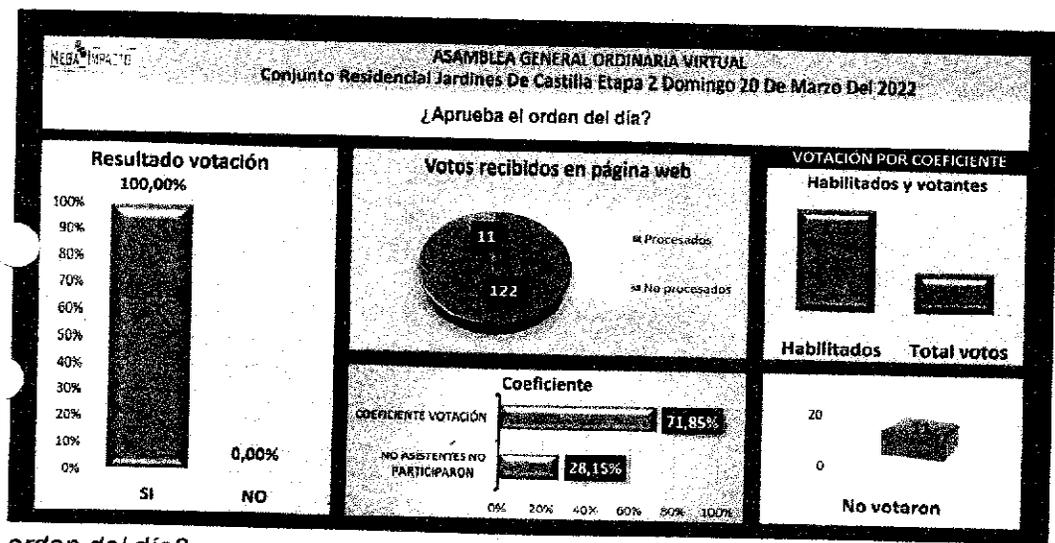
1. Llamado lista y verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
3. Aprobación reglamento de la asamblea
4. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
5. Informe de administración y consejo de administración, informe de la revisoría fiscal, informe jurídico
6. Aprobación de los estados financieros del año 2021
7. Aprobación del proyecto de presupuestos del año 2022
8. Nombramiento del consejo de administración
9. Nombramiento del comité de convivencia
10. Nombramiento del revisor fiscal

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

- 11. Proposiciones y varios
- 12. Verificación del quorum
- 13. Cierre asamblea



orden del día?

Logística ¿Aprueba el

- El 100% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 71,85%.

Queda aprobado el orden del día

El señor Javier Maldonado explica que la Asamblea se hace virtual porque no ha terminado la pandemia y al hacerla presencial, cualquier persona que salga con contagio, nos puede demandar porque aquí todo es amenazas de demandas.

Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea

Gloria Patricia Torres, casa 90: me postulo

Orlando Vargas Aguilera, casa 129: me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

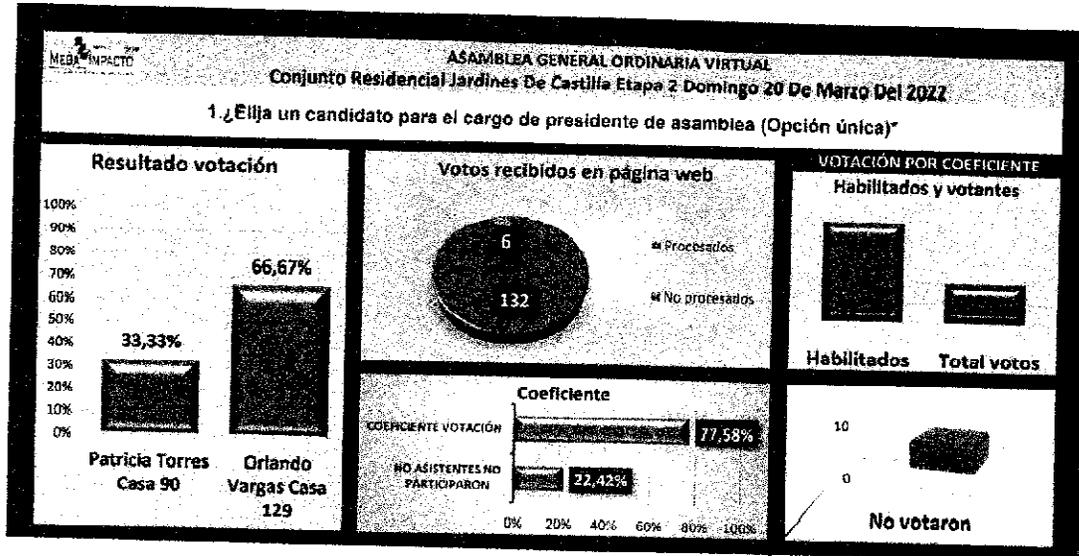
1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística Elija un candidato para el cargo de presidente de asamblea.

- El 33,33% votó por Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90
- El 66,67% votó por Orlando Vargas Aguilera, casa 129
- Coeficiente de votación, 77,58%
- *Queda Orlando Vargas Aguilera, casa 129 como presidente de la asamblea.*

Nombramiento secretario de la asamblea.

Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90: Me postulo

Patricia Cifuentes, casa 94: Me postulo

Nancy Pinzón, casa 10: Me postulo

Ingrid Poveda, casa 59: Me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

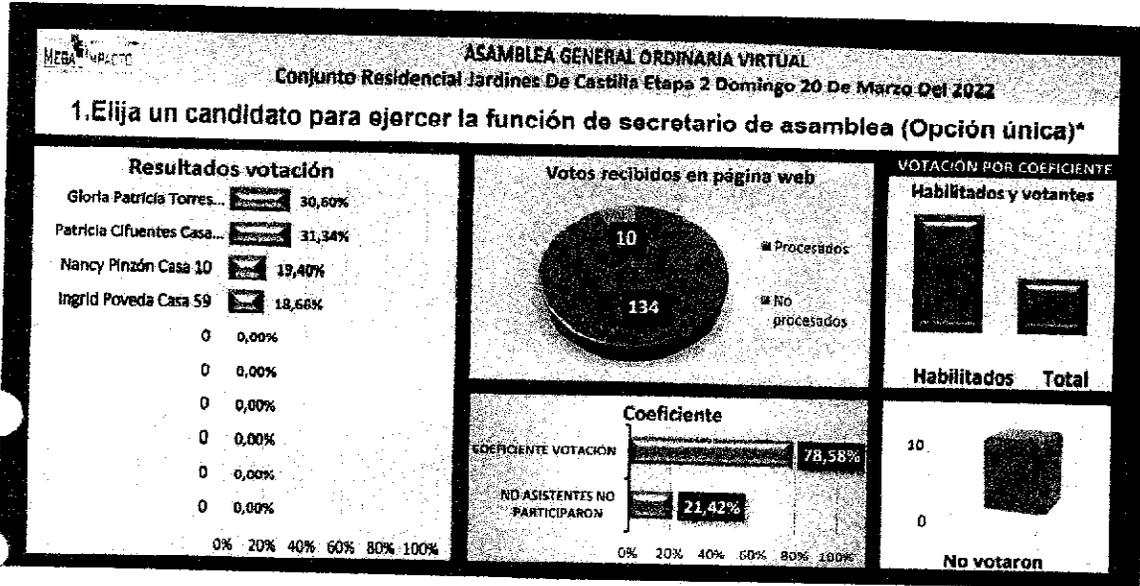
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



NOMBRE	Porcentaje de votación
Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90	30,60%
Patricia Cifuentes, casa 94	31,34%
Nancy pinzón, casa 10	19,40%
Ingrid Poveda, casa 59	18,66%

Queda como secretaria Patricia Cifuentes, casa 94.

Aprobación reglamento de la asamblea

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

Versión

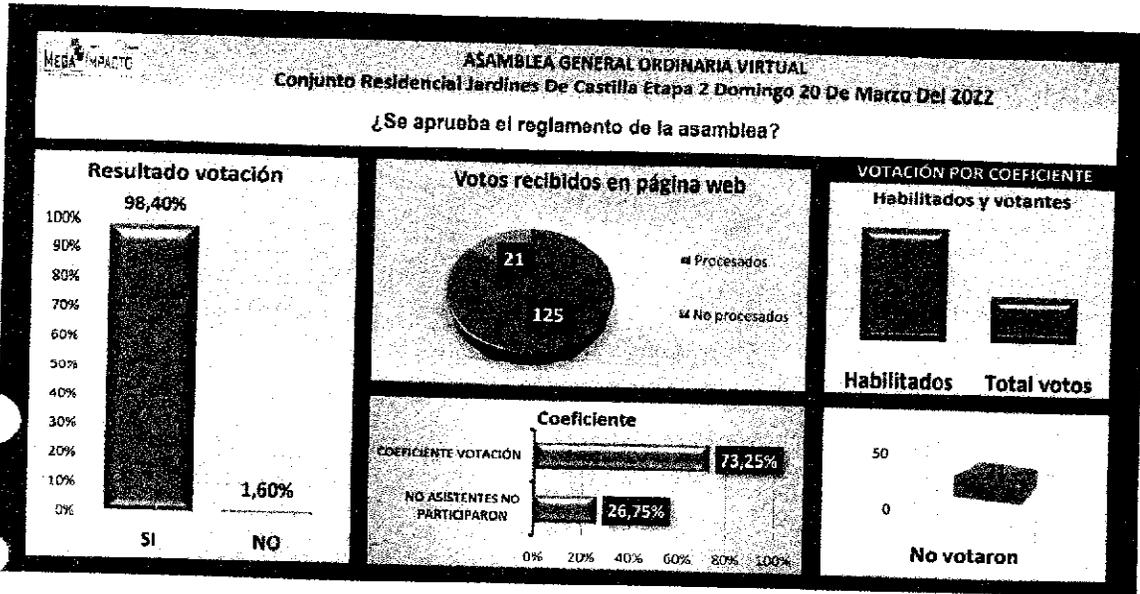
1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística ¿Se aprueba el reglamento de la asamblea?

- El 98,40% votó por Si.
- El 1,60% votó por No.
- Coeficiente de votación, 73,25%.

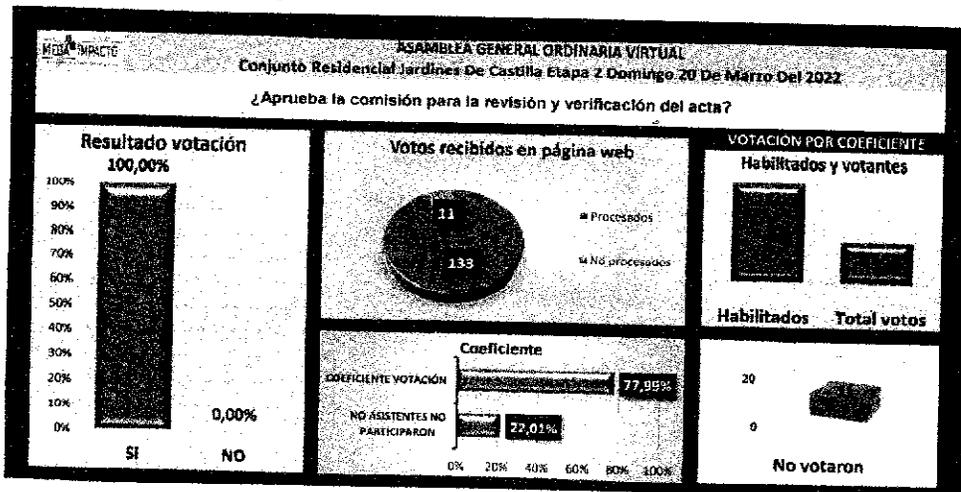
Queda aprobado el reglamento de la asamblea.

nombramiento de la comisión verificadora del acta.

Sara Bermúdez, casa 48: me postulo

Nelson Sáenz, casa 74: me postulo

Libardo Veloza, casa 26: me postulo



Logística ¿Aprueba la comisión para la revisión y verificación del acta?

- El 100,00% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 77,99%.

Queda aprobado la comisión para la revisión y verificación del acta

Informe de administración

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Ya todos tienen el informe. Se aclara que el informe es del año 2021, y el presupuesto es del 2022. Sobre el covid se siguieron manejando las normas de Bioseguridad, de acuerdo a las restricciones de los gobiernos nacional y distrital y el momento en que se levantaron. Se habilitó la puerta peatonal, duramos casi un año y ocho meses entrando por la puerta vehicular alterna, entonces hubo que arreglar la puerta peatonal. Algunos chips se olvidaron o dañaron, y tocó volver a reactivar el tema, invitar a las personas por recomendación de la empresa de vigilancia y por problemas de seguridad, a manejar el chip de ingreso y salida.

Sobre mantenimiento de fachadas, la obra empezó en abril del 2021, hubo varios imponderables como la temporada de invierno, los paros nacionales, las movilizaciones que cerca, impedían que los trabajadores llegaran a trabajar, o los que vivían en el sector del portal américas, que también se vieron afectados. Reconocemos que hubo inconvenientes o fallas por parte del contratista, porque el cronograma en algún momento quedó mal elaborado; comenzaron a trabajar en las partes inferiores, y lo que eran las canales, las dejaron para después, entonces, cuando hicieron las canales, volvieron a manchar de pintura de las fachadas.

Al momento ya hay un 85 % calculado de avance de obra, pero hace un mes largo llegó otra temporada el invierno, los proveedores de los contratistas, que SIKA les recomiendo que no pueden aplicar el producto, y esa también es una falla de ellos, porque no pueden aplicar el producto tres días antes, o tres días después de aplicado. Si dejó de llover tres días y aplican el producto, pero llueve, ese día o un día después, o dos días después, ese producto lo tienen que volver a aplicar, no tiene la consistencia que debe tener en la carta de garantía. AL comité verificador se les ha invitado en algunas oportunidades, no han podido asistir, pero el consejo y la administración han estado muy pendientes del contrato. En vista de que el contrato iba desarrollándose, y en un momento en que no se avanzaba, se acudió a la reclamación a la póliza, que los perjudicó a ellos, y ahora han estado más pendientes, porque ni a ellos, ni a nosotros nos conviene que, en este momento, ya tan adelantado, se vaya a tener que acudir a la póliza. El costo del contrato es de \$61'880.000 pesos, esa selección se hizo con dos reuniones que cotizaron. En esas cotizaciones participaron activamente los señores de la comisión verificadora, la decisión fue netamente de la parte del consejo y de la administración pero se les tuvo en cuenta para asistir a las reuniones.

A la fecha de esos \$61'880.000, se han abonado \$42'128.000 (68% del contrato), y hay un saldo por pagar de \$19'752.000 pesos. Ustedes pueden tener la tranquilidad de que nosotros no vamos a pagar el saldo a ellos hasta que haya total entrega, y total satisfacción de contrato, porque también es claro decirlo, que ellos en el desarrollo del trabajo, al quitar la pasta negra con la que estaban pegados los vidrios, al raspar, como esos vidrios estaban cristalizados, se rompieron varios vidrios, se han repuesto más o menos 30, faltan por reponer 18, pedimos disculpas a quienes no se les han colocado, pero también somos testigos de esa situación, que ellos se han conseguido los contratistas, y vienen y miran, pero de los vidrios que hay acá, son de 3 milímetros, y los contratistas que han venido, no se comprometen a poner vidrios tan delgados, sino desde 4 milímetros en adelante, entonces, eso es lo que estamos buscando, que la reposición sea efectiva y completa.

Nosotros cuando hacemos los recorridos, utilizamos la manguera, y la hidro-lavadora también cuando llueve hemos estado pendiente de cómo queda la parte de corrosión después de la lluvia, se le hacen las

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

observaciones a ellos, en este momento se amplió la póliza, se hizo un otrosí hasta el 24 agosto, no quiere decir que nos vayamos a extender hasta esa fecha, pero nosotros, la verdad, si queremos que nos entreguen el trabajo, pero que nos lo entreguen bien, y si nos tenemos que extender del 24 de agosto, o más tiempo, pues para nosotros no hay inconveniente. Ya pasamos los momentos más agudos, que estaba el andamio armado, que hubo cuadras que no pudieron organizar su decoración navideña, Todo eso es claro para nosotros, pero ustedes tienen que tener la tranquilidad de que nosotros hemos estado encima de la empresa, que la empresa, cómo está ajustada con la póliza, tiene que entregar el trabajo ciento por ciento, como nosotros lo necesitamos, tengan la tranquilidad que no vamos a dejar eso a la deriva. De ese 15% que falta en nuestras variables, es el repaso, porque ellos tienen que repasar total, no porque no lo hayan hecho, sino que tienen que repasar toda la impermeabilización de todos los bloques. Iban en el bloque 2 cuando empezó la nueva temporada invernal, entonces tienen que volver a impermeabilizar de la cuadra del bloque 3 en adelante. Eso es lo que estaría pendiente, todos lo de los vidrios, de restos, todo lo que es pintura, soldadura, remates, aseo, piso, todo eso, está prácticamente terminado.

El consejo de administración se reunió desde que comenzó la pandemia, todos los meses. El número de acta, vamos hasta el 150, en el mes de diciembre. Igualmente, con la señora contadora y la revisora fiscal, siempre estuvimos en reunión, y cuando ellas no pudieron venir, se conectaban virtualmente para adelantar mes a mes, los informes, y la aprobación de los estados financieros. Posteriormente, a nuestra contadora, la señora Loelia, y con el refuerzo de la señora, en el informe del dictamen de la señora Ruth, vamos a analizar más en detalle, todo lo que son los estados financieros sanos, con una cartera sana, donde las mayores deudas ya están con la abogada del conjunto, donde también hay un informe que posteriormente vamos a mirar. Hubo gran recuperación de cartera de años anteriores, y para el mes de diciembre, mes a mes, no quedan ningunos pasivos. En nuestros estados financieros se le paga a todo el mundo, en la medida que entreguen todos los soportes mes a mes, Y si no entregan los soportes, los parafiscales, no vienen las facturas completas, la señora tesorera no aprueba, y obviamente no hacemos los pagos si no vienen los documentos completos.

En este momento está vigente el contrato con el software del paquete SISCO, se lleva la contabilidad conforme a las normas NIIF, los libros de actas están al día, las actas de asamblea, y el registro de propietarios está muy adelantado. Invitarlos también que cuando lleguen trasteos nuevos, los señores propietarios les informen a los arrendatarios, las normas del reglamento de copropiedad, para que no comiencen a infringirlas, porque todo tiene su reglamento, no es discriminar a los arrendatarios, pero sí, que como los propietarios son solidarios de las actuaciones de los arrendatarios, les informen qué se puede y que no se puede hacer, y si tienen alguna duda, que se acerquen a la oficina de administración. Los estados financieros son realizados por el consejo, la contadora, el revisor fiscal, la administración, en forma mensual. Los informes de la administración y de la revisión fiscal, son entregados al consejo de administración. En el banco AV Villas se continúa con la cuenta de recaudo. Los invitamos también para que cuando hagan transferencias, identifiquen esas transferencias, porque a veces el banco coloca es el número de NIT de quien lo haga, o el número de cuenta, y por eso hay unas partidas por conciliar. Entonces, invitamos también a que cuando la señora contadora nos explique que partidas conciliatorias están por identificar, si hay algún propietario que sea dueño, o haya hecho estas consignaciones, nos lo informe, porque en las cuentas de cobro que se envían mensualmente a los correos, nadie nos ha informado nada al respecto. Obviamente hay errores que se corrigen con la contadora y la administración, y en lo posible así se solucionan los problemas y las inquietudes de cartera. Como les decía, del libro de actas, vamos en el acta 150, que fue en la reunión del 16 de diciembre; pero ya vamos en la 154, porque ha habido estos meses otras reuniones. El libro de residentes está en un 95%, es un bien para todos, para cuando llegen las personas y también para clasificar la correspondencia.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

El libro de actas esta actualizado al 2021, con los aspectos tributarios, con la Dian, todo está al día, y mensualmente la revisora fiscal informa que estamos sin inconveniente con ellos, y oportunamente se entregó la información exógena tanto de los impuestos nacionales, como distritales; la ley de tratamiento de datos, se viene formulando como se habló en la asamblea pasada, en este momento de un 85% de las personas accedieron al desarrollo de esta actividad, agradecemos mucho a las personas que firmaron, e invitamos a las personas que faltan, a que lo hagan.

En cuanto a los aspectos legales, se entregaron, por parte de la revisora fiscal, una circular, en el mes de noviembre para que las personas que tuvieran algún inconveniente se comunicaran al correo de ella. Algunas personas se comunicaron. Los paz y salvos a 31 de diciembre, se entregaron en febrero, del sistema de riesgo, a las personas. A los domiciliarios se les pide las afiliaciones a la ARL, los cursos de alturas al ingresar, ha habido inconformidad de las personas cuando llegan algunos instaladores, y si, todos necesitamos la televisión, dos necesitamos internet, pero colaboremos entre todos a que los cableoperadores hagan la instalación como debe ser, no porque yo necesito en internet, vótenme en el cable, perdonen la expresión, por donde ellos quieren. Hubo una tutela que hubo que contratar un abogado, y la tutela es una demanda, y como tal había que responderla en los términos de ley, lo cual se hizo, y afortunadamente se falló a favor de la copropiedad, porque no era contra el administrador, ni contra el consejo, sino contra las acciones que tiene el conjunto representadas. Hubo contestaciones de derechos de petición, uno o dos de ellos hubo que pagar abogado, porque eran muy técnicas las solicitudes. Los otros derechos de petición, ni siquiera son claros en el sentido de decir claramente qué derecho fundamental se estaría violando, y se les respondían en la medida de lo posible; porque había unos que eran más como inconformidades.

Con respecto a la casa 63, hubo algunos inconvenientes en el año 2021, cuando hubo la revisión de documentos, el señor de la casa 63 se dirigió en forma brusca con la señora fiscal, la contadora y la señora tesorera. Este país es para respetar las mujeres, el consejo le solicitó a la administración, que fuera a solicitar una conciliación en la estación de policía, se citó dos veces a la persona, y como no fue, se acudió a la fiscalía, porque también había un tema con un consejero, en el cual, el señor manifestaba que ese consejero tenía vínculos, que traía al contratista, y él de ahí sacaba su tajada, y palabras textuales, que, el administrador era un deshonesto; entonces, firmó una conciliación en la fiscalía en la cual, en la media del respeto, el señor tiene que mantener las formas con el administrador, y obviamente el administrador que nunca le ha faltado el respeto al señor, también.

En cuanto a la cartera, también está el informe de la señora abogada; uno no desconoce que a todos, poco o mucho nos ha afectado esto de la pandemia, pero igual, nuestros contratistas, de la empresa de vigilancia, de empresa de aseo, de la revisoría fiscal, del contador, de los servicios públicos, como les dije, todo se paga; no tenemos deudas gracias a Dios, nuestro flujo de efectivo ha alcanzado para cubrir las necesidades. Invitamos a las personas que siguen en mora, a que se acerquen a la administración a hacer acuerdos de pago. Les comento que todo abogado por solo presentar la demanda cobra \$200 mil, \$220 mil pesos, y eso se le cobra al moroso, y hace que las deudas se vayan incrementando. Además, el abogado cobra honorarios en pre-jurídico el 15%, y jurídico el 20%, así hacen todos los abogados para cartera de propiedad horizontal. La cartera de propiedad horizontal es como cualquier otra, el abogado realiza el mismo trabajo para cobrar \$1 millón, o \$500 millones, por eso cobra la presentación de la demanda. Entonces es invitar a las personas que no están en cobro jurídico, y a quienes sí lo están, que aún es tiempo de hacer acuerdos de pago, y empezar a abonar. Al cumplir el acuerdo de pago se les congelan los intereses, mientras lo esté cumpliendo, eso sí no hay ninguna reversión, pero sí se le congelan los intereses.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

En cuanto al servicio de vigilancia, seguimos contratados por la empresa IMAN, ellos como valor agregado nos dieron en el descuento del ciento por ciento de una factura de octubre del año pasado, la cual entró en todo el paquete de ingresos, y también en la misma bolsa de gastos.

En cuanto al aseo, seguimos con la empresa Todega, ellos han prestado el servicio de todero con mantenimientos básicos, nos prestan la maquinaria cuando se requiera, cuando ellos la tienen disponible, y aparte de eso nos prestan personal de apoyo.

Considero yo que responsablemente, se está presentando un presupuesto que en su momento lo revisaremos, con un incremento, no del salario mínimo como si nos suben a nosotros los servicios de aseo y de vigilancia, sino con un incremento que está basado en el IPC, que es casi cinco puntos menos de lo que ordena el gobierno para el salario mínimo (porque esos contratos sí van atados al incremento que ordene el salario mínimo), y desafortunadamente, el incremento, en este caso, del salario mínimo, sí fue de 10.07, pero lo que estamos bajando nosotros es con base en el 5.62.

La representación legal está vigente en la alcaldía de Kennedy hasta marzo del 2022. Hay un tema que es la entrega de recibos del impuesto predial, o los certificados de libertad, que con la pandemia no se han puesto a actualizar, pero en el reglamento nuestro hay un plazo para ser entregado anualmente; en los meses de febrero, hemos sido conscientes de que de pronto se ha desconocido, o se nos había olvidado esa parte, pero esa es la única herramienta que tenemos nosotros para demostrar la propiedad de cada casa. Entonces, es invitarlos a cumplir con esta obligatoriedad, ya que está enmarcada en el reglamento interno.

En cuanto a convivencia, lo que hablábamos anteriormente, no quiere decir que sólo los arrendatarios son los que lo incumplen, los propietarios también, pero también a veces los arrendatarios desconocen el reglamento; entonces, esto es para solicitar que los propietarios, las inmobiliarias y las empresas encargadas de arrendar, sean muy claros con la persona para que sepa a que conjunto llega, y qué derechos, y qué obligaciones tiene la persona cuando ingresa al conjunto.

La póliza de zonas comunes está vigente con Seguros de Estado, por el 2022, y termina la vigencia el 31 de diciembre. Se amplió la cobertura, porque se hizo un nuevo avalúo, y el conjunto está valorizado en \$9.739'000.000 millones de pesos, y hay una póliza de \$200 millones, de responsabilidad civil, para directivos y administrador; el costo de ambas es de \$11'080.000, que se paga en tres cuotas. Entonces, el flujo efectivo entre enero, febrero y marzo, va a estar un poco apretado, porque tenemos que pagar está en esta póliza, y mensualmente la señora contadora la va a amortizar. De parte del consejo de administración y de parte mía como representante de la copropiedad estamos muy agradecidos con toda la paciencia, y las buenas energías que nos han manifestado en este período, esta no es una tarea fácil, es una tarea desagradecida, pero tenemos las ganas, el deseo de trabajar, y lo hicimos con la mejor voluntad y honestidad, y agradecemos nuevamente a todos. Ese es el informe del consejo de administración y del administrador, si gustan revisamos el informe del revisor fiscal, o una ronda de intervenciones.

María Ferrucho, Casa 1.

Yo soy uno de los deudores, pero he intentado varias veces comunicarme con el administrador, igual que con la persona encargada del tema contable, yo hablo por mi casa, he enviado varios correos, no me dan respuesta, es más, envié un correo hace un mes, informando sobre una factura que no me aparecía, y es la hora que no me responden. Me parece una falta de respeto de parte del administrador, que siempre a uno lo citan, y no va, o ni le informan, supuestamente él está atendiendo dos días a la semana, yo he ido, y no he tenido la oportunidad de cruzarme con usted. Entonces, es mi observación, de mi parte no he tenido, y no he podido arreglar mi situación, porque, he venido haciendo el acuerdo de pago, he estado pagando, pero hay ciertas cosas que, no

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

me atienden, o envié correos, y no me envían respuesta. Es más, tengo el correo aquí, si quiere le puedo volver a enviar por correo electrónico la captura de pantalla, la cual, nunca me han respondido, ni por escrito, ni verbalmente, y una cita para sacarla con el señor administrador, es muy complicado. Esa es mi observación acerca del tema. En mi casa, con un poste de luz, tuve una dificultad, a mí misma me tocó ir al tema de la luz, y se arregló, pero por parte de la administración no tuve apoyo, no era directamente en mi casa, era que el poste se estaba recostando sobre mi casa, pero no recibí ningún apoyo. Y lo del tema de la fachada, no he visto como avance, sé que era para cuatro meses, ya vamos a completar casi un año y medio, pero es entendible las situaciones que presenta el administrador, aunque no estoy de acuerdo con ciertos lineamientos que él sigue.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Me permito aclararle, empiezo por lo último, el tema de que usted arregló el poste, está faltando a la verdad, nosotros contratamos a una persona especialista para que enderezar al poste. Eso no lo arregló codensa, tuvimos nosotros que gastar de nuestro presupuesto porque codensa nunca lo quiso arreglar, yo también hice la solicitud ante codensa, pero ellos no lo quisieron arreglar. Eso no es verdad, que usted fue la que lo mandó a arreglar, porque lo hizo la administración a través de un contratista. En cuanto a que no nos hemos podido ubicar, me parece extraño porque yo le he respondido los correos, yo me he hablado con don Isidro acá personalmente, y con su hija. La inconformidad suya, comienza cuando se inicia un proceso, porque hay que pagar los gastos del mismo, porque la abogada cobra. Al mes de marzo está debiendo \$325 mil pesos, pero es porque no ha hecho los pagos oportunamente, y en la cuenta de cobro que le llega al correo, María Ferrucho todos los meses, se le entregan tanto la cuenta de cobro, como el recibo de caja.

Loelia Rojas Cuellar, Contadora.

En el caso de esta cuenta, había una consignación con una referencia diferente, no tenía la referencia de la casa, en estos casos se le aplica a la referencia que tenga la casa, pero se procedió a hacer el ajuste respectivo, que creo que eso no fue mencionado, pero debo aclararlo.

Gloria Torres, casa 90

De la comisión de la obra, le diría a todos los residentes que no aceptemos esta, porque no tiene las garantías, y yo sé que en menos de 2-3 años, nos toca volver a hacer la inversión. Con respecto a los derechos, han sido sobre los temas que un administrador debe saber, y son derechos hechos por profesionales de defensoría del pueblo, y el primero fue porque la elección de la revisora fiscal el año pasado no cumplía con el reglamento. Lo de la póliza, como los informes que ellos presentan se van a anexar al registro de la asamblea, entonces que le cambien, porque tenemos póliza solo hasta el 21 de diciembre. Lo de la casa 163, el señor administrador, por obligación, que la fiscalía le ordenó citar al comité de convivencia, él no lo hizo, él mandó una carta, dice que me cita para tal fecha, y no dice nada, entonces yo digo que hasta que no me escriba por qué me cita, porque yo tengo el derecho para saber por qué él me está citando. No estoy de acuerdo que el guarda no oprima el timbre porque las veces que he llegado (y yo soy una de las que no lo voy a usar), porque el señor guarda está, o en el celular, o hablando con algún residente, y los contratos de ellos, y nuestro reglamento es claro, que ellos están es para controlar y vigilar el ingreso y la salida. Como le dije al administrador, si lo vamos a usar, entonces que se contrate por menos valor, porque el guarda, yo, cuando voy a salir o entrar, el señor está en el celular, o está hablando, o está ayudándole a uno de los consejeros a hacerle aseo al carro. De la obra, no hemos vuelto a ir porque, dos veces nos hicieron ir, y resulta que tocaba repasar otra vez. Yo tuve la reunión con los señores de Sika, les llevé las fotos donde ellos (hicieron), supuestamente revolvián los productos, ellos dicen que todos los productos que ellos venden, están en empaques que dicen Sika. El

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

empaque que ellos allí manejaron cuando la explicación, dice que eran de Sika, pero que tocaba en otro, otro nombre tiene. Que esto por favor se quede grabado, bueno no sé si en la casa 90, que yo sé que... (intervención finalizada por tiempo terminado).

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Listo, se le dieron los dos minutos a la señora Gloria para que presentara sus inconformidades ante el tema de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Con respecto al tema de la acción de tutela, es una cuestión que sí se debe contestar jurídicamente, porque a uno le dan tres días y yo no me iba a poner a andar en las defensorías del pueblo, a ver quién me hacía el favor de asesorarme, hasta prisión a quien no lo cumple, porque eso no es una cuestión de juego, cuando uno coloca una acción de tutela, sabe que está demandando a la persona natural, o a la persona jurídica, en este caso usted, cuando creyó tener las bases para presentarla, debió haber pensado en los riesgos, y de pronto hasta en el problema de que en la personería jurídica, a todos sus otros 179 vecinos se los iba a llevar por delante, ¿dónde me la expresión, hasta con el patrimonio de cada uno de ellos, porque una cosa es un derecho de petición, y otra cosa es la acción de tutela, porque ese es un tema ya muy serio, y prueba de ello fue que, afortunadamente nosotros pudimos responderla en los términos, y el abogado nos respondió punto por punto ante el juez. No sé si usted quedó inconforme, pues debió haber interpuesto con el juez, qué cuestión de desacato él había hecho con respecto a esa información. Ya ahorita la señora Ruth trae un tema que su merced manifestaba, con respecto a la solicitud de la fiscal 24, cuando tuvimos la conciliación con el señor de la casa 63, ella nos recomendó que por favor hiciéramos la reunión antes de la asamblea, desafortunadamente yo dependo del tiempo de la señora Patricia, del tiempo de don Melquisedec; el otro miembro del comité de convivencia se fue del conjunto, y quedó reducido a dos, tenía que depender del tiempo de la profesional, de la señora Ruth, que no sólo trabaja en este conjunto, sino tiene otras actividades particulares, ella sacó el tiempo el día de cuando se iba a realizar el derecho de inspección, se citó, y desafortunadamente no vinieron. El señor Diego nos pidió el favor que fuera a las siete de la noche, y era las tres en principio, la señora Ruth se extendió en esa hora, don Melquisedec también estuvo presente pero su merced si no pudo asistir. De todos modos el señor Duvanca, manifestó textualmente que él no hacía la reunión sin usted, pero sí estuvimos atentos a realizar la reunión. De mi parte me imagino que la señora Ruth cuando pueda tener algún tiempo libre, estamos pendientes, y con el mayor deseo de que podamos adelantar la reunión para que no crean que estamos nosotros ocultando, o teniendo alguna decisión, además allí no hay ninguna decisión, es solamente volver a ratificar el aspecto, y que la señora Ruth les aclare al señor Duvanca, cada una de las inquietudes que él manifestó en el juzgado. De mi parte no tengo ninguna otra aclaración, porque las demás procederán conforme a lo que la señora Ruth vaya a manifestar en este momento.

Revisora Fiscal Ruth Vasquez

Este es un tema que no es de tratar con la señora Patricia, sino directamente con el señor Duvanca que es el afectado. Ahorita en mi dictamen, ahondo en el tema específicamente.

Gabriel Wilches,

Me parece de muy mala calidad esas personas que contrataron, y les pido el favor que para la próxima ocasión, por favor cambiar la fachada; remodelaron un poquito, y la entrada prácticamente quedó igual. Lo otro es señor administrador, y todas las personas involucradas, ¿qué se puede hacer para cambiar ese color de esas casas? Porque se ven antiguas, no se les ve la remodelación por ningún lado. Lo otro es que cuando se vaya a contratar

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

personas que vayan a trabajar al conjunto, por favor tener claridad sobre la empresa, porque es muy feo que a uno lo dejen con las casas medio arregladas, y que haya una descoordinación para el arreglo de todas las casas.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El tema de las fachadas, siempre va a ser el mismo, esa casa que usted compró siempre va a ser exactamente la misma casa, lo único que hacemos acá es impermeabilizar y pintar de blanco, que es lo que se hizo. El tema de fachada no se puede cambiar por norma, siempre va a haber el mismo ladrillo, siempre va a haber el color verde, sus canales blancas, y sus puertas blancas, eso no se puede modificar, lo único que se hace es mantenimiento de las fachadas.

María Páez, casa 111.

Yo tengo una queja de la administración, he realizado los pagos de la administración puntualmente, y siempre aparezco en cartelera morosa. He enviado los soportes por email, siete veces en el último año, haciendo el reclamo, y no he obtenido ninguna respuesta ni de la contadora, ni del señor administrador.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Invitamos a la señora María Paez, para que se acerque, si puede hoy mismo, con la contadora, si no lo puede hacer, por favor cita una reunión con ella, ella está disponible para aclarar estos temas.

María Páez, casa 111.

Señor administrador, yo no me encuentro en el país, necesito solucionar eso por email, como le digo, lo he enviado muchas veces, y nunca recibo ninguna respuesta.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Listo señora María, ya vamos a revisar, aprovechamos que está la contadora, la revisora fiscal y yo en este momento, y le contestamos por el correo.

Elsa Rincón, Casa 101.

Sobre la cartera, dice el informe que tenemos una cartera sana, no puede ser sana una cartera cuando tenemos alrededor de \$67 millones en deudores, no hay un informe de acuerdos de pago, el informe de la abogada no nos dice. Lo otro es el horario del administrador, con esto uno nunca sabe, uno llama y nunca está, uno asiste y nunca va, siempre le toca a uno entenderse con los vigilantes.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El administrador no está por nómina y no hace parte del conjunto, está por prestación de servicios pero sí presta sus servicios en ciertos momentos. Seguimos. El informe de la abogada se adjuntó al informe de la asamblea, ahí está todo, y pues si pueden revisar 2020-2021; hay unas casas que salen de cartera, y otras casas que empiezan a entrar, y cada una tiene su proceso jurídico.

Deisy Fuentes, casa 68.

Preguntar al administrador, hace dos o tres meses mandé mis papeles del caso del juzgado, si puedo volver a enviarte los documentos para organizarme y saber qué quedo debiendo.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Señora Daisy, envíe los documentos y aclaramos con la abogada.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

En varias oportunidades me encuentro con la señora, le escribo, me encuentro con ella, le digo déjeme los soportes, dice que los va a buscar, la invito a que los entregue para poder ir a reclamar el título valor, que dice que tenemos, porque a nosotros no nos ha llegado nada.

Sandra Castellanos, casa 170.

He dialogado con personas que también pertenecen a propiedad horizontal, y en ningún lado hacen la petición del certificado de tradición y libertad, entonces, si por favor me orienta en qué parte de la ley de propiedad horizontal, o cómo está amparada esta solicitud, en vista de que la economía no está fácil, he tenido que afrontar un acuerdo de pago, y me gustaría saber si hay otra manera, por ejemplo en el impuesto predial se identifica el nombre del propietario, entonces, no sé si será suficiente o qué me responde ahí.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El impuesto predial usted lo puede generar, el certificado que le llega todos los años para imprimir, con ese certificado actualiza, y eso está por reglamento dentro del conjunto; fue el reglamento que hicieron hace 20 años.

Claudia Ortega,

Para cerrar el tema del informe, algo puntual, como presidenta del Consejo de administración del 2021, me preocupa, leo puntual de la casa 90, que nos llegó el 18 de marzo: "el día de ayer intenté hacer inscripción y no se logró, no pueden prohibir la inscripción, y menos dejar casi un solo día, porque se enviaron el 15 en la tarde". Entonces, no hay prohibición. Todos podían ingresar, él llegaba al correo, se puede ingresar siguiendo los pasos enviados.

Dice la señora Patricia, "veo que usted dice que tiene el perfil de administrador, y que parece que el consejo no lo deja actuar, tiene las pruebas que lo demande por co-administrar", quiero preguntarle al señor administrador, si es verdad que el consejo de administración del año 2021, conformado por nueve personas, han co-administrado.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Para nada, y que quede en el acta que ellos no han co-administrado, porque yo soy ya muy viejo de experiencia, y yo no soy ningún firmón, para solamente hacer lo que ustedes me digan. Y que quede en el acta por favor, que el conjunto puede tener la tranquilidad de que yo no soy una mala persona, ni un prestador de servicios deshonesto o desagradecido y jamás demandaría al conjunto, porque yo sé que aquí no nos sobra la plata a ninguno, y yo voy a ganarme la plata trabajada honradamente como me enseñaron mis padres.

Claudia Ortega,

Quería dar a conocer esto para que quede bajo acta, por favor, porque esto es una acusación.

Derly Castañeda, casa 141.

Lo que hablaron de cambiar el color de la casa, sí se puede cambiar con un permiso. Y en el contrato de prestación de servicios, si hay que cumplir horario, se cambia es el método de pago, pero el administrador tiene

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

que cumplir un horario. Y para la obra, es bueno que el consejo arme una interventoría, para saber cuáles son los adelantos que se le pueden dar a la firma contratista.

Revisora fiscal.

Una aclaración, en propiedad horizontal, los administradores, cuando hablamos de horario, esta palabra es muy delicada, si acá hay abogados, agradecería su interpelación. Cuando exigimos horario, ya este contrato se convierte en un horario laboral, entonces, por eso no podemos exigir un horario. En prestación de servicios la persona cumple sus funciones de acuerdo al reglamento, pero él hace una labor encomendada, de acuerdo a las funciones que están dentro de un contrato de prestación de servicios. Entonces, la palabra horario es recomendable no utilizarla, porque si hay los tres elementos: un horario, una subordinación, y un pago, el contrato deja de ser de prestación de servicios, y se convierte en un contrato netamente laboral, y el conjunto estaría obligado a pagarle todas sus prestaciones sociales. Es solamente para aclaración.

Ofelia Ramírez, casa 3.

En alguna ocasión duré un año y medio, para que me solucionaran un recibo de caja que yo había pagado, y no recibí respuesta de administración ni de la contadora. Ellos casi no tienen conocimiento, siento que hay un desorden en cuanto a la contabilidad. Sé que el señor administrador lo tienen por contrato de servicios, pero creería yo que si deberían ustedes darnos la oportunidad de que él tenga un horario, porque es que nunca se encuentra

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Yo estoy viniendo los miércoles, viernes y sábados. Ni en lo más agudo de la pandemia nunca dejé de venir, salgo a las 10-11 en la noche y eso si no lo ven.

Pilar González, casa 72.

El administrador es imposible que lo atienda a uno porque no se sabe el horario. Yo tengo mi casa arrendada, y ellos presentan una solicitud para el parqueadero de carros, y se la han denegado que porque ellos no son propietarios de la casa. Quisiera saber si es por ser arrendatarios, o es porque no estar al día con los pagos de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

El reglamento de asignación es que los propietarios tienen prelación. Cuando un arrendatario ingresa, es porque obra el cupo, ese es el reglamento establecido, y tiene que cumplir con los requisitos, si no están los documentos completos, y si no está al día, pues no puede participar en la asignación.

Blanca Arias, casa 76.

4 puntos. Verídicamente por propiedad horizontal no se puede generar cambio de las fachadas, pero si estoy de acuerdo en que se generen arreglos que sean notorios. Referente a los demás conjuntos, si hacemos el comparativo, este es el conjunto más dejado en ese tema; en las fachadas frente de mi casa, lo que hicieron fue tirar arena en el piso, donde queda una caja de aguas negras, se dañó, no sé por qué motivo la abren, la cierran, de tantos temas de conexiones de internet o demás, pero dañaron esa caja y lo que hicieron fue tirar un poco de arena amarilla, quedó horrible, y me tocó contratar una persona adicional para que incluyera eso algo de cemento, y a pesar de que fui hasta la administración a decir esto, no fue solucionado. El horario del administrador, muchas veces me ha tocado comunicarme con él por teléfono, o whatsapp, para poderlos contactar. Si usted se queda hasta 10-11, no nos consta porque la puerta no está habilitada, pero si colocar un

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

horario, porque todos no nos podemos acomodar al horario en el que usted preste los servicios. Los vigilantes no prestan un servicio a la comunidad, es rogar, muchas veces uno viene con bolsas y a ellos les da lo mismo, ni siquiera el saludo. Y los recibos, es importante que si están manejando la plataforma SIIGO, que realmente esté conectada tanto con la entidad bancaria, como con la plataforma que ustedes tienen.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Sobre la comunicación usted me habla por el chat, me pregunta y yo le respondo. Sobre el piso nosotros arreglamos ese espacio. En cuanto al horario yo no puedo estar ahí diciéndole a la gente qué hora llego, pero si ustedes están pendientes de si estoy o no estoy, es una cuestión que son las reglas de juego, y así están decididas. Y con el paquete contable, ellos identifican las consignaciones, pero sí en el momento de transferencia no colocan la casa, el sistema pasa así con ustedes lo digiten, y así queda, solo es poner el número de casa.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

En la portería hay un libro donde pueden pasar sus quejas y reclamos, y la fecha. Es leído por consejeros y administración.

Néstor Ariza, casa 166.

Dar a conocer esta situación de interés para la comunidad. El 5 de febrero en la tienda de la señora Marcela, se encontraban tres personas, entre ellos, dos son del consejo de administración, bebiendo licor allí, junto con el señor José de la casa 78, esta persona estaba ebria, mi mamá, Inés Burgos llegó a comprar. El señor ebrio comenzó a maltratarla con palabras soeces. Tres conclusiones: 1. No aceptar que se ingiera licor en la tienda. 2. Pongo esto en consideración para que más adelante no se vuelva a presentar una tragedia. 3. Estuve conversando con el administrador, y requiero una reunión prioritaria con el comité de convivencia del conjunto, en donde esta persona exponga una disculpa pública, a través de un acta, lo cual no se ha hecho. Esto es lo que le estoy solicitando al administrador para que me dé su apoyo. Me parece importante informar esto para que no se repita.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Sí se hizo. Le recuerdo que se hizo entre la señora Inés, y el señor José, por la gravedad del hecho, y por la dificultad en conseguir las personas del comité de convivencia, sí se firmó el acta. Ya que el señor quiera ofrecer excusas públicas, yo no soy ente para ordenar las mismas, supongo yo, que es un juez de la república quien debería hacerlo; pero si del comité de convivencia, que sea elegido hoy, sale la decisión, o están de acuerdo con reunirse nuevamente las personas, usted tiene todo el derecho, pero, de ahí a que el señor lo haga públicamente, sí toca hablar directamente con él, o que un juez de la república lo ordene.

Lucy Barragán, casa 19.

Sobre el tema del documento para radicar solicitudes, pienso que se debe hacer de otra forma; darle uso al comité de convivencia, porque llegar hasta la fiscalía y otros procesos, significa gastos, y para eso es el comité de convivencia. Adicionalmente, para unas cosas dicen que el reglamento, y para otras no; ahorita, para la solicitud que hicieron, dijeron que era el de hace 20 años. Reiteramos como sugerencia al Presidente de la asamblea, que usted es el moderador, no puede estar opinando en toda situación, sino darle la oportunidad a otra persona. No se trata de que la gente no pueda opinar, porque ya se convierte en el enemigo de todo el consejo, sino al contrario, debemos apoyarnos, trabajar en común, ver si se están violando los derechos fundamentales. Me parece que hay cosas que se pueden tratar con el solo reglamento, o consultando sentencias de la corte. Esto no es una sola función de los propietarios, también del administrador, educar los

residentes respecto a las normas de propiedad horizontal, sin que seamos señalados por exigirlas, como a personas que cometieron delitos. Todos tenemos derechos y deberes, esto no es para entrar en polémica, también está el buzón de sugerencias para evitar tutelas, dejar de acusar a la persona, y escucharse un poco más.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

De acuerdo, infortunadamente esto siempre ha sucedido, no es de este año, estoy de acuerdo que no sabemos escuchar, y ojalá del comité de convivencia y la administración, salgan los puentes necesarios.

María Alejandra Torres, casa 128.

Estamos dando vueltas en tres temas: el horario, el reglamento y la tutela. El horario es simplemente colocarlo, que todos lo puedan ver. No considero necesario que el administrador esté viniendo todos los días. Sobre el reglamento se puede compartir vía correo electrónico. Sobre la tutela, y los procesos, me gustaría tener más información porque me da la impresión de que estamos involucradas las demás casas; o al menos en el proceso que nombraron en los primeros puntos. Solicito avanzar, evitar los asuntos personales que se pueden tratar en administración.

José Andrés Ramírez, casa 125.

Soy el esposo de Marcela, dueña de la tienda de la 180. Estamos embotellados en temas que no corresponden a la generalidad. Pero quiero aclarar que en la tienda no se consume licor, lo que se vende, todo es para llevar, lo que pasó fue caso aislado, afuera. Aunque frente de la tienda, no tiene que ver con ella, eso puede pasar frente a la casa de cualquiera.

Sandra Castellanos, casa 170.

Declaro mi inconformidad respecto al uso de mi turno a la palabra, porque teníamos un tiempo, y antes de terminar mi anterior intervención, me cortaron.

Quien me contestó fue don Orlando, yo no tengo ninguna situación personal con él, pero sí le quiero pedir el favor de que cumpla las funciones. Tengo una duda: yo no escuché el reglamento de la asamblea, no sé si en te no se permitió el derecho a réplica, es molesto que le digan a uno: ya intervino, no puede volver a intervenir. En lo del certificado de libertad, quiero reiterar la invitación a meter ese punto en proposiciones y varios, y sometamos a votación, aun si toca hacer la revisión del manual que hace 20 años aprobamos.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Leo textualmente el reglamento del conjunto sobre el tema: Parágrafo segundo, numeral 14. Cada propietario debe llegar a la administración, un certificado de tradición de inmueble vigente, a más tardar el 20 de febrero de cada año, puede ser reemplazado con una fotocopia del impuesto predial de ese año, sin interesar que éste no haya sido aún cancelado, o certificado de la oficina de catastro, con el fin de actualizar el libro del registro de propietarios. Claro que el reglamento se puede modificar, pero hay que modificar las 180 escrituras, sacar los 180 certificados de libertad, pagar en beneficencia y en catastro y tiene un costo. Creo que no es el único artículo que habría que modificar, entonces debe ser un trabajo juicioso, de mirar en detalle qué modificar. Si se llega a modificar, saber que tiene un costo y hay que dividirlo entre todas las casas. El reglamento de la asamblea, estaba en el paquete que se envió digitalmente, y los puntos concretos, el señor presidente los leyó puntualmente, entonces es punto tratado y aprobado.

Informe de la Revisoría Fiscal.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Doy lectura al dictamen correspondiente al año fiscal terminado en diciembre 31 de 2021. Informo que el 11 de marzo, en compañía de la señora contadora Loelia, estuvimos en administración para el derecho a inspección, al cual pueden acceder todos los copropietarios. Sólo se acercaron dos personas con reclamos de saldos en cartera, se hizo la claridad, y se aplicaron los ajustes correspondientes.

Este dictamen tiene fecha, marzo 4 de 2022.

Opinión:

He auditado los estados financieros Individuales del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, que comprenden el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021, y el Estado de Actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad al anexo N° 2, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, título 3, y sus modificaciones, que incorporan las Normas de Información Financiera y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Fundamentos de la Opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, de conformidad con la Ley 43 de 1990, y el anexo Número 4 del Decreto Único Reglamentario, 2420 de 2015, y sus modificatorios, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos, y considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de Énfasis.

El consejo de Administración y la Administración, tomaron decisiones las cuales están plasmadas en las actas, como pruebas de las reuniones ordinarias y extraordinarias con los quorum de ley, las cuales se encuentran debidamente aprobadas, impresas y firmadas, es de informar que el Consejo de Administración siempre tomó las mejores decisiones en pro de la copropiedad, velando porque todas las decisiones fueran objeto en desarrollo del presupuesto aprobado por la asamblea y de ejecutar el proyecto del mantenimiento de las fachadas, para este caso independientemente de la mora en la entrega por parte del Contratista, ha continuado en estar atento para que se ejecute y se cumpla lo contractualmente firmado, de lo contrario se ha recomendado por parte de la Revisoría Fiscal que se deben ejecutar las pólizas.

Se presentó y pagó la retención en la fuente, en las fechas establecidas por la DIAN.

Las medidas de precaución contra la propagación del COVID 19, fueron tomadas por parte de la administración hacia la copropiedad, dando cumplimiento a las leyes y decretos reglamentarios expedidos por el gobierno y la alcaldía Distrital.

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

Auditoria de Cumplimiento.

El registro de operaciones contables se encuentra archivado y en custodia por parte de la administración, correctamente con el programa contable, con la empresa Admysis Ltda. (SISCO) es de propiedad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, licencia a nombre de la copropiedad.

Para dar cumplimiento con los requisitos establecidos en la ley 1581 de 2012, la copropiedad da cumplimiento con la misma, (protección de bases de datos).

De acuerdo al artículo 35 de la ley 675 de 2001, con relación al Fondo de Imprevistos, este valor está restringido al 31 de diciembre de 2021, se tiene en la cuenta del Banco AV Villas, y el valor de \$23.898.348.97, y en el Patrimonio, se tiene el valor de \$24.152.341.46, quedando pendiente por monetizar a diciembre 31 de 2021, el valor de \$253.992.48. Este valor, ha sido consignado para la vigencia del 2022.

En la fecha de la asamblea, la copropiedad cuenta con la adopción del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, continúa con las actualizaciones que son de requisito por el Ministerio de Protección Social

La copropiedad para el año fiscal 2021, recibió tutelas impetradas por parte de la Señora Patricia Torres propietaria de la casa 90, como también derechos de petición, los cuáles fueron contestados con el apoyo de un profesional en Derecho, estas costas procesales no estaban en el presupuesto ordinario.

La Administración asistió ante las autoridades competentes, con un tema relacionado por presuntos comentarios del señor Diego Duvanca, de la casa 63, en contra de la administración y otros entes administrativos. En primera instancia se realizó la citación ante la Estación de Policía de Kennedy, solamente asistió el Señor Administrador, posteriormente se trasladó a la Fiscalía número 24, en el cuál sí se realizó un acta de compromiso entre las partes.

Se recomienda que los propietarios que tengan saldos en la cartera, que no sean los correspondientes, alleguen los soportes ante la administración, con el fin de ser revisados, y se informa que se tienen diciembre 31 al 2021, un valor de \$1'275.045, en consignaciones por identificar, los cuales vienen con saldos del año 2018, 2019, 2020, y 2021. La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia y notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad.

Las empresas de vigilancia, de aseo, como la Administración dieron cumplimiento con el pago de aportes al Sistema de Seguridad social a su cargo, presentando mensualmente copia de la planilla y la certificación correspondiente expedida por el Contador Público, Revisor Fiscal, o el Representante Legal de cada entidad.

Con relación a la obra del mantenimiento de las fachadas, la Revisoría Fiscal sugirió realizar la reclamación ante las pólizas por la garantía de la obra, de igual manera realicé visitas a la obra, dejando por escrito mis hallazgos a la misma, dando mis apreciaciones para que fueran tenidas en cuenta para dicha reclamación, sin embargo, el Consejo y la Administración llegaron a un acuerdo con el Contratista, (el señor Administrador ya dio un detalle al respecto).

La copropiedad da cumplimiento con la póliza de área común, actualmente se tiene con Seguros del Estado, póliza número 21-22-101001505, por un valor de \$10.655.740, vigencia del 31 de Diciembre de 2021, hasta el 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$9'739.877.

La copropiedad también cuenta con la póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administración, con SEGUROS DEL ESTADO póliza número 21-01-101001061, con una vigencia del 31 de Diciembre de 2021 al 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$200.000.000.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La copropiedad también cuenta con una póliza responsabilidad civil, para directores y administración, con la misma póliza de Seguros del Estado, con el número 21-01-101001061, con esta misma vigencia, y se tiene un valor de \$200 millones de pesos. La representación legal del señor administrador, está mediante acta número 136, del 1 de abril de 2021, a cargo del señor Luis Javier Maldonado Machet, y está hasta el 31 de marzo de 2022, y suscrita por la Señora Alcaldesa Local de Kennedy Dra. Yeimy Carolina Agudelo Hernández.

La Revisoría Fiscal presentó los informes mensuales para los copropietarios, consejo de administración y administración, de acuerdo a los soportes presentados por la administración, en ellos se dejó constancia de los hallazgos y recomendaciones, como de las revelaciones más importantes. También se realizaron las circularizaciones a los copropietarios y a los proveedores, con el fin de solicitar acreditación de los saldos, con corte al 31 de diciembre de 2021.

Se tienen paz y salvo de los proveedores a diciembre 31 de 2021, los cuales están bajo la custodia de la administración y auditados.

Con relación a la cartera morosa, se recomienda a todos los copropietarios que se encuentran en esta situación hacer acuerdos de pago con la administración, de lo contrario se continuará con el debido proceso, de tal manera que hacer acuerdos de pago directamente con la administración, hace que estos procesos tengan menos costas procesales para el copropietario.

A la fecha no se tienen requerimientos de ninguna entidad de vigilancia y control hacia la copropiedad. Y a la fecha, no se tienen demandas contra la copropiedad.

Párrafo de Otros Asuntos.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2020, fueron también dictaminados por esta Revisoría Fiscal.

El informe de gestión correspondiente al año 2021, es presentado por el consejo de administración y la administración, el cuál resalta los temas más relevantes para el período en mención, y son concordantes con la gestión en comento, además, todos los gastos de la copropiedad fueron avalados por la administración y por la señora Patricia Cifuentes, en representación del consejo de administración, fueron expuestos los estados financieros, y la ejecución presupuestal, mensualmente detallando todos los gastos, ingresos de la copropiedad, por parte de la señora contadora, Ana Loelia Rojas Cuellar, y auditados por la Revisoría Fiscal, todos los comprobantes de egreso, ingresos, conciliaciones bancarias, impuestos y demás soportes, fueron auditados, correspondientes a cada mes, según los informes presentados por este ente de control externo.

Mi trabajo como Revisor fiscal, se limitó a verificar que dicho informe contuviera las informaciones exigidas por ley, y a constatar su concordancia con los Estados Financieros, y no incluyo información distinta de la contenida en los registros contables de la copropiedad.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables de la copropiedad: en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con el anexo No. 3 del decreto único reglamentario 2420, de 2015, y sus modificatorios. En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, y de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento, y utilizando el principio contable en funcionamiento.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad, el cuál avaló mensualmente los mismos.

No evidencie situaciones que afecten la continuidad del negocio en marcha, incluido los efectos del Covid-19.

Responsabilidad como revisor fiscal en relación con la auditoria de los estados financieros.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7, de la Ley 43 de 1990, siempre detecte una incorrección material, cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo séptimo de la ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional, y mantengo una actitud de escepticismo profesional, durante toda la auditoría.

También identifiqué y valoré los efectos en los estados financieros individuales, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría, suficiente y adecuada, para proporcionar una base para mi opinión.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluí sobre lo adecuado de la utilización por la dirección, del principio contable de la copropiedad en funcionamiento, y basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos, o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, para continuar como copropiedad en funcionamiento.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, deje de ser una copropiedad en funcionamiento. Informé en los correspondientes informes presentados como responsables al Consejo de Administración, y Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, entre otras cuestiones que siempre fueron acatadas por la administración, y el Consejo de Administración. El alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría, informé oportunamente sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante el año 2021, los fundamentos de la opinión, que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas fueron tomadas del sistema contable Admysis Ltda. SISCO. Los libros de contabilidad y los actos de los administradores, se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión del consejo de administración y de la administración, guardan la debida concordancia con los estados financieros individuales, y el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, no tiene personal vinculado con contrato laboral, razón por la cual no efectúa la liquidación y pago al sistema de seguridad social integral.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre control interno, y cumplimiento legal y normativo.

El código de comercio establece en el artículo 209, la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas, y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas, por la administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo, utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad.

Estatutos de la copropiedad,

Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO, no es de uso obligatorio para la copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del consejo de administración y la administración, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas, y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de la copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que, 1º. Permiten el mantenimiento de los registros que en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada, las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; 2º. Proveen razonable seguridad, de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo No. 3, que corresponde a las normas de contabilidad para microempresas, y que los ingresos y desembolsos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración, y de aquellos encargados del consejo de administración; y 3º. Proveer seguridad razonable, en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la copropiedad, que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal, que pueda llegar a afectar a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración, en términos de eficiencia, y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados, debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer, si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y del consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera, y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario, de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisora Fiscal, y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo en comento.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación, son una base suficiente para expresar mi conclusión.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

Ruth Nereida Vásquez Calderón.

Este ha sido el dictamen por el año fiscal a diciembre 31 de 2021.

Elsa Rincón,

En los soportes que nos enviaron, dice que son \$67'047.890. Relacionado con la cartera, ella no hace referencia a la cartera en deterioro, que son \$23 millones de pesos, y qué gestión hizo todo el año para recomendar a la administración esa cartera.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisora fiscal, durante todo el período, durante todos los informes, mensualmente, mi deber es hacer seguimiento mensual a la cartera, todos los meses en mis informes, detallo en la cartera resumida, y la cartera representativa (en la cual hago estas recomendaciones), como lo hago también en el dictamen, de hacer acuerdos de pago, directamente, el debido proceso es que se pase, si no hay un acuerdo de pago con la administración, si no se cumple, que se lleve a un cobro jurídico. Esto se hace desde la revisoría fiscal, siempre se hizo, y prueba de ello son los informes mensuales, que siempre han estado a disposición de ustedes, si usted gusta se los puedo emitir a su email, para que corrobore mi recomendación.

Libardo Veloza, casa 26.

¿Es posible que me pueda aclarar, lo que dice en su informe: "La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia en notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad", eso en qué está representado, esas notas crédito, si es dinero, o en qué.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Las empresas de vigilancia en Colombia, aclaro, la supervigilancia, que controla y vigila a todas las empresas de vigilancia, no admite donaciones a las copropiedades, porque está prohibido, entonces, ellos ¿cómo están dando a todas las copropiedades? Dan unos valores agregados, que los están dando ya sea en apoyos a la seguridad, o en este caso en unas notas crédito, que es dinero, pero va como una nota crédito, que es un menor valor a la factura, está representado en pagar menos a la factura, está representado como una nota crédito. Si alguna empresa no llegase a dar un apoyo para la seguridad, pues ya ustedes como copropietarios saben que esto no está avalado por la supervigilancia, sin embargo las empresas lo hacen como apoyo a la seguridad para el tema de la seguridad en las mismas, entonces, para este caso, las notas crédito por este valor, que se disminuye en la nota de la factura, pero obvio que esto afecta a la propiedad en pagar menos de esa partida, entonces está revelada en apoyo a la vigilancia, pagando menos con esa nota crédito.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La señora Sonia Ballén, pregunta a la señora fiscal, que si verificó el contrato de las fachadas.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Para ello se tuvo un comité, y quien toma las decisiones, para este contrato, es el consejo y la administración, y un comité. Efectivamente como revisor fiscal, puedo dar unas recomendaciones, unas sugerencias, y como ustedes pueden darse cuenta en el dictamen, también, a pesar de que no soy ingeniera, arquitecta, ni abogada, también debo conocer el tema de los contratos, las pólizas, verificar las pólizas, hacerle seguimiento a que las pólizas si se iban a vencer, que se le diera una ampliación a las mismas, entonces, todo está debidamente soportado, y está en la oficina de administración, usted puede, como copropietaria acercarse, y verificar estos documentos que son de orden legal, y están a disposición de ustedes como copropietarios.

Olga Díaz, casa 107.

En su dictamen usted menciona que el conjunto en un futuro puede llegar a, textualmente, "dejar de ser una copropiedad en funcionamiento, por favor nos explica ¿a qué hace referencia?

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisores fiscales, este año la junta central, y el consejo técnico de la contaduría pública, los dictámenes cambiaron totalmente en su contexto, esto es de obligación para nosotros, dejar estos párrafos en énfasis bien claros, porque teniendo en cuenta la covid, y que las copropiedades han dejado de pagar las cuotas de administración, si una copropiedad, por alguna circunstancia, dejara de pagar las cuotas de administración, se deja como un negocio en marcha, es decir, la copropiedad no es que vaya a dejar de existir, pero tenemos que dejarlo en qué sentido, tendrían que llegar a una asamblea extraordinaria, porque ya, si no hay cartera, y si la comunidad no paga las cuotas de administración, ¿cómo sobrevive una administración? Entonces, a esto nos referimos con "un negocio en marcha". Nosotros somos una entidad sin ánimo de lucro, ¿de qué vive una propiedad horizontal? De las cuotas de administración. Cuándo deja de funcionar una empresa? Cuando no hay una economía; como somos una entidad sin ánimo de lucro, vivimos de las cuotas de administración, si los copropietarios (o los socios, que son ustedes), no pagan las cuotas de administración, y si hay una cartera, la entidad debe... (fragmento sin audio), ...tomar unas decisiones para que la empresa, que es una entidad sin ánimo de lucro... ¿qué decisiones van a tomar? Ya entonces en este caso como revisores fiscales, tenemos que dejar una salvedad (entre comillas), para que el negocio en marcha siga en funcionamiento, y tomen conciencia, en especial los que están en cartera, de pagar, para que no solamente los que están al día, sino también los que están en cartera (sabemos la dificultad, la situación económica) si todos pagan oportunamente las cuotas de administración, el negocio en marcha continua, y no se vería afectada la administración, para pagar sus proveedores al día.

Informe Jurídico.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Informe que envía la doctora Mónica Manchego, y su agencia de recuperación de cartera.

Casa 1, a diciembre de 2021 debe \$417.100, el proceso se terminó; casa 4, se presentó demanda en agosto del 21, fue librado mandamiento ejecutivo, citación para que la demandada compareciera, posteriormente se celebró acuerdo de pago, abono inicial de \$500.000, ella viene cumpliendo, ya pagó al segundo abono, y viene pagando las cuotas subsiguientes; casa 28, el proceso llegó a su etapa final, con sentencia favorable, se recaudó el total de la obligación, por lo cual se solicitó la terminación del proceso, petición que fue acogida por el Despacho Judicial, esa casa está al día; Casa 53, Se encuentra pendiente la admisión de la nueva demanda,

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

para que el señor Edier, haga el acuerdo de pago, porque a esta deuda de \$6.899.000, debe sumarle los \$220.000 pesos que cobra la abogada. Casa 68, reitero que si tiene los soportes de pagos al juzgado, los anexe, porque a diciembre debe \$7.361.660, mas honorarios de abogada, se le presentó demanda el 9 de diciembre de 2019, fue librado el mandamiento ejecutivo, se envió citación para notificación y se radicó oficio de embargo de productos financieros; Casa 74, debe \$7.496.200, tiene sentencia favorable a la Copropiedad, se radicó oficio en Bancos, se llevó constancia al Juzgado, se presentó liquidación del crédito, fue aprobada por el banco, habrán otras medidas cautelares, invitar a propietario a que retome el acuerdo, y siga pagando; Casa 75, se recaudó el total de la obligación y le fueron reintegrados los honorarios a la abogada; casa 86, debe \$8.286.600, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, como medida cautelar, por cuanto la casa es inembargable, se solicitó embargo a los bancos, posteriormente reporte de títulos, sin encontrarse depósitos para el proceso; casa 88, debe \$9.114.300, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, inmueble inembargable, la medida cautelar, es embargo de productos financieros, no se reportan títulos para el proceso; Casa 93, debe \$1.777.500, Se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue librado mandamiento ejecutivo, se envió citación para que los demandados comparecieran a notificarse; casa 119, debe \$4.581.500, por cuanto el tenedor del inmueble es distinto a la propietaria inscrita, quien para la fecha de presentación de demanda había fallecido, ha de intentarse el cobro jurídico en su contra, pues el acuerdo no fue cumplido, esto fue a diciembre de 2019, el propietario en estos momentos se encuentra hospitalizado, pero de alguna forma pudo cumplir el acuerdo en el mes de marzo; Casa 137, se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue inadmitida, debidamente subsanada, se libró mandamiento ejecutivo. Pendiente envío de notificación, se presentó a fórmula de acuerdo en febrero, y ha venido abonando las cuotas del acuerdo de febrero y de marzo, que son 200 mil pesos mensuales, más la cuota de los \$72 mil pesos de una cuota mensual que se va causando; la casa 149 debe \$3.367.595, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, por cuanto el acuerdo no fue cumplido, nuevamente va a retomar el acuerdo, porque el señor esposo había fallecido, y por eso había dejado de pagar el acuerdo; casa 170, debe \$483.100, se presentó demanda ejecutiva, fue librado mandamiento ejecutivo, se emitió oficio de embargo de productos financieros, se obtuvo abono, solamente está debiendo ese saldo a diciembre.

En relación con las sumas recuperadas en casos en cobro judicial, estas superan los \$16.000.000, en 2021, se ha desarrollado una labor con la administración. Igualmente se adelantaron requerimientos en cobro prejurídico a las casas 1, 4, 93 y 170, que no dieron respuesta favorable, y por eso tocó iniciar el proceso ejecutivo.

Aunque la cartera en números es de \$60 millones, todos estos procesos que tienen el 85% de la cartera, todos tienen las medidas, todos tienen los embargos, pero igualmente hay que esperar que los juzgados agilicen las situaciones.

6. Análisis y aprobación de estados financieros, 2021.

Los estados financieros y demás información, fueron enviados a cada correo. El 11 de marzo, nos reunimos con la señora fiscal en la administración, estuvimos atentos a cualquier inquietud, relacionada con la inspección de la información. En cuanto a revisión de información, no se presentó ningún copropietario, solamente para análisis de cartera, los cuales los realicé ese mismo día, hice el análisis y la aplicación respectiva.

El estado de situación financiera, al cierre de diciembre 31 de 2021, la copropiedad pasó con un activo corriente de \$158'441,342 pesos, en efectivo y equivalentes al efectivo, de \$73'923,482, y deudores, \$84'517.860 pesos. En cuanto a propiedad, planta y equipo, durante el 2021, no hubo movimiento. La copropiedad presenta unos buenos pasivos, los únicos costos y gastos por pagar con que pasó, servicios públicos, porque esos se causan, y se pagan en el siguiente mes, de igual manera, la retención en la fuente. En diferidos, tenemos los pagos que realiza cada uno de ustedes de manera anticipada, que son aplicados en meses posteriores a la carrera, por

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

valor de \$3'295.066 pesos. Y en otros pasivos tenemos \$100 mil pesos. Patrimonio, conformado para el fondo de imprevistos, \$24'152.341 pesos; cuota extraordinaria, \$ 71'100.000 millones, este valor está el total de lo que fue cobrado, causado a cada uno de ustedes, porque los valores pagados al contratista, se encuentran como anticipos. Una vez se cierre este contrato, se legalizan estos anticipos, y se cancelan con cargo a ese valor de la extraordinaria. En el 2021 y 2020 se generó excedente, en el 2021 por \$8'388.332 pesos, y el resultado de ejercicios anteriores, \$50'227.668.

¿Cómo están conformados estos resultados de ejercicios anteriores? El resultado a diciembre de 2019, más el resultado del año 2020; estos dos conceptos nos suman \$50'227.668, son todos los ingresos y gastos que se generaron durante el año 2021. Por actividades ordinarias \$186'325.310 pesos, otros ingresos \$10'719.979 pesos, el total de gastos \$188'656.957 pesos, quiere decir esto que hubo mayor ingreso comparado con los gastos, entonces, por este motivo se genera un excedente. También fueron enviadas, y asimismo, cada número de esta nota, está cruzado, tanto con el estado de situación financiera, como el estado de resultados. ¿Cómo está conformado en efectivo, y equivalente al efectivo? Caja menor, \$700.000 pesos; en la cuenta corriente AV villas, donde se maneja el recaudo, y pago a los proveedores, \$49'325.133 pesos; y en la cuenta de ahorros, también del banco AV villas, que se maneja como un activo restringido por corresponder a la monetización del fondo de imprevistos, un saldo de \$23'898.349 pesos, cuentas, debidamente conciliadas. Armo aquí, un flujo de efectivo, para que ustedes vean qué liquidez tuvo la copropiedad al 31 de diciembre. Tenemos en efectivo, \$73'923,482 pesos; cuentas por pagar de \$1'162.935; retención en la fuente, \$15.000; anticipo de cuotas de administración y parqueaderos, \$3'295.066; honorarios de abogada, \$100.000; fondo de imprevistos, \$24'152.341; y saldo cuota extraordinaria recaudada, \$22'427.991. Entonces, al efectivo de los \$73 millones, le restamos todos estos conceptos que suman \$51'223.000; queda un saldo disponible, al 31 de diciembre de 2021, por \$22'700.149 pesos. Para la cuota extraordinaria el valor total fue de \$71'100.000, saldo de cartera por este concepto, \$6' 422.009 pesos, valor recaudado \$64'677.000, menos anticipo al contratista \$42'180.000 pesos, y saldo cuotas extraordinarias, \$22'497.000.

Cartera por edades. Total cartera, \$67... ..de millones (falla de sonido por desconexión de banda), menos el deterioro de cartera nos da \$42'389.000. En cuanto al deterioro no se ajustó, porque no conocemos ninguna sentencia por parte de un juez, para poder establecer un mayor valor.

tenemos la relación de las consignaciones por encriptar, por favor verifiquen si alguna de ellas corresponde a alguna de sus casas, que puede encontrarse en mora; no tenemos una referencia que nos lleve a saber qué número de casa es. La recomendación a quienes realizan transferencias, que el banco AV villas y todas las entidades, tienen el sistema de realizar el pago por PSE, ustedes realizan este pago y no les genera ningún costo, y nos beneficia a todos, porque el banco identifica qué casa es, mientras que por transferencia de un banco diferente, tiene un costo por comisión e IVA.

Quedaron por legalizar los anticipos entregados a la empresa. Al Security, por valor de \$42'128.000 pesos, correspondiente por liquidación de este contrato al 31 de diciembre de 2021. Como aclaración, estos anticipos, están debidamente soportados, se dice que está por legalizar, porque hasta tanto no se termine el contrato, no se puede cruzar el valor.

En el caso de los intereses de mora, que se venían manejando en cuentas de orden, a partir del 2021 se empezaron a manejar en cuentas de balance, pero de igual manera se deterioran al 100%, y en el momento que hay el recaudo, se llevan al ingreso, esto para no generar ingresos por intereses que no sabemos cuándo, ni en qué fecha las cancelan.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Están las cuentas por pagar, son minimas, la mayoría son servicios públicos y retención en la fuente, la copropiedad tuvo la liquidez suficiente para pagar a sus proveedores antes de finalizar el año. En otros pasivos tenemos honorarios para la abogada de \$100.000 pesos; el fondo de imprevistos, se registra en el patrimonio y la variación corresponde a la apropiación del año por un \$1'524.000 pesos, más \$346.000 por rendimientos financieros; el valor del fondo se maneja en la cuenta de ahorros del banco AV villas.

Ingresos por los diferentes conceptos.

Cuotas de administración \$146'880,000; Intereses de mora, \$8'887,000; parqueaderos carros, \$21,985,000; parqueadero de motos, \$7,878,000; multas por convivencia y por no entrega de certificados de libertad, \$695.200, para un total de ingresos de actividades ordinarias de \$186'325.310 pesos.

Otros ingresos conformados por: alquiler mesa pin pong, \$18.500; alquiler salón social, \$165.000; alquiler bicicletero, \$756.000; parqueadero de visitantes, \$3.409.000; venta de Tags, \$350.000; apoyo empresa de vigilancia, \$6.147.280; ajuste al mil y menor valor empresa logística, 39.199; total otros ingresos, \$10'719.979. Algunos de estos ingresos variaron por efecto del covid.

En gastos por honorarios tenemos, revisoría fiscal, \$8'106.282; contador, \$9'207.264; administrador, \$15'474.040; asesor jurídico, \$660.000. Ese gasto de asesor jurídico, de \$660.000, corresponde al efecto de los derechos de petición y las tutelas, es un gasto que no estaba presupuestado. En cuanto a la póliza de áreas comunes, \$10'970.000, en esta cuenta se encuentra contabilizado el valor correspondiente al gasto del 2021; en mayo de 2021, la póliza es adquirida por \$6'860.000, con vigencia del mayo 10 a mayo 31, y es adquirida por separado la póliza de responsabilidad civil, por valor de \$260.495, con vigencia al 31 de diciembre del 2021; esto con el fin de que la póliza a partir del 2022, en el periodo del 1 al 31 de diciembre, porque así mismo, va a ser el mismo valor que queda presupuestado, cada póliza tenía un valor diferente, por eso había variación entre lo proyectado y lo ejecutado.

En servicios, tenemos por servicio de aseo, \$22'107.000; vigilancia, \$72,657.000; acueducto y alcantarillado, \$657.000; energía eléctrica, \$9'768.000; teléfono, \$998.000; total servicios, \$106.289.443 pesos. El servicio de aseo fue prestado por la empresa Todega, y vigilancia por Imán seguridad privada Ltda.

En gastos notariales de la representación legal, \$21.000; otros gastos como mantenimientos y reparaciones de zonas comunes, \$4'734.000; Circuito Cerrado de TV., \$2'340.000; puertas, \$2'231.000; jardín, \$1'038.000; extintores, \$235.000; portería, \$3'189.000; andén frente del conjunto, \$5'170.000; herramienta, \$130.000; arreglo guadañas, \$570.000; equipo de cómputo y oficina; \$258.000, software SISCO, \$458.000; instalaciones eléctricas, \$3'377.600 pesos, total mantenimientos, \$23'733.286 pesos. El rubro de zonas comunes, está detallado, lo conforman varios conceptos, como pintura, rodillos y otros, está desglosado cada gasto, por un total de \$4'734.450 pesos. Aquí se lleva todo lo del mantenimiento de zonas comunes.

Detalle de gastos de circuito cerrado de TV. Lo más representativo es la compra de un disco duro por \$735.000, DVR de 16 canales \$865.000, lo demás son accesorios y mantenimiento, total, \$2'340.000; mantenimiento de puertas, reparación y ajuste puerta peatonal, \$80.000; suministro bisagra, mantenimiento puerta, y enrolamiento de electroimán, \$2'151.000; total, \$2'231.000; portería: se relacionan los gastos por arreglo de la portería: piso, \$1'001.433; enchape, \$735.000; y otros para un total de \$3'189.201 pesos; andén, instalación del piso parte externa del conjunto, \$4'500.000; instalación de granito \$350.000; retiro de escombros, \$320.000, total de este rubro \$5'270.000. Otros representativos: suministro instalación de cuatro lámparas de 12 vatios, \$1'372.000; y seis lámparas LED de poste, \$1'440.000, el total de este rubro es \$3'377.600; en gastos diversos, lo más representativo, gastos navideños, \$710.000; elementos de aseo, \$1'321.000; gastos de seguridad, \$904.000;

fondo de imprevistos, \$1'524.000; gastos bancarios, \$4'003.000; gastos de asamblea, \$1'869.000; y sistema de gestión, \$456.000.

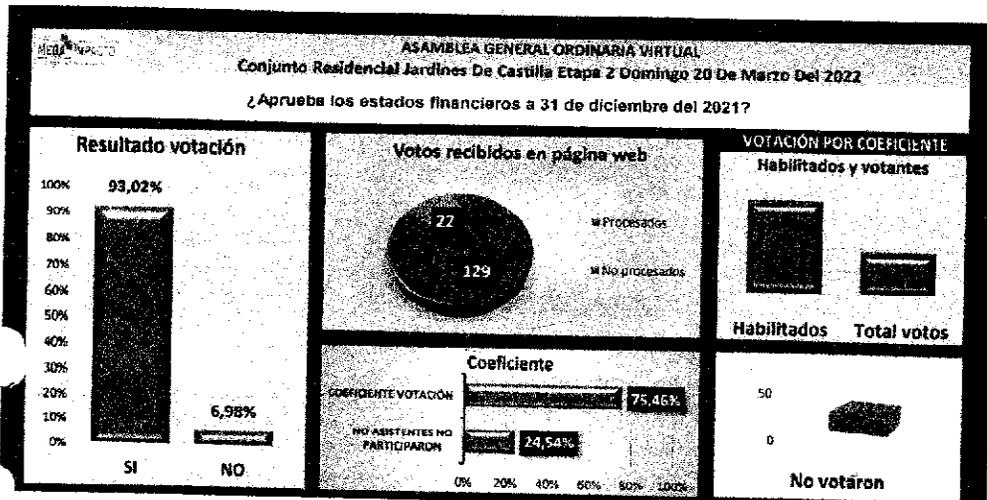
En cuanto al rubro de Rifa y cuotas de administración, que corresponde al valor de las cuotas de administración sorteadas entre los copropietarios que cancelaron oportunamente durante 2021. Activos el de menor cuantía, están conformados por un teléfono Panasonic, \$160.000; una silla de escritorio, \$129.900; Informa que los diferentes registros se encuentran soportados por comprobantes de ingreso, recibos de caja, facturas y cuentas de cobro por compras, recibos de servicios públicos, los cuales se encuentran a disposición de cualquier copropietario en la oficina de administración. Los estados financieros presentados reflejan los informes que mensualmente se socializan en reunión de consejo, los cuales han sido auditados por la revisora fiscal, y preparados bajo la responsabilidad de la contadora y el representante legal.

Hechos posteriores. Entre el 01 de enero de 2022, a la fecha de elaboración de los Estados Financieros comparativos, no se han presentado situaciones que deban ser reflejadas.

Ejecución presupuestal.

Por cuotas de administración, el valor presupuestado, versus ejecutado esta igual; Ahora sigue el punto de proyecto de presupuesto, entonces miraremos los dos, tanto ejecución como proyecto presupuesto.

Aprobación de los estados financieros.



Logística. ¿Aprueba los estados financieros a 31 de diciembre de 2021?

- El 93,02% votó que Sí.
- El 6,98% votó que No.
- Coeficiente de votación, 75,46%.

Queda aprobado Los estados financieros a 31 de diciembre de 2021

7. Análisis y aprobación del proyecto de presupuesto 2022.

El señor administrador explica el borrador del presupuesto: Como se habló inicialmente, los ingresos con el IPC, en el total del mes, son \$15'934.000, donde ya se están cobrando las cuotas de administración, de parqueadero de motos, de carros, alquiler de bicicleteros, y el parqueadero de visitantes. En los gastos, la revisoría fiscal, administrador, y contador, estos contratos tienen incremento del IPC no desde enero, sino cuando se vence el

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

contrato; para un total mensual de \$2'830.000; seguros de la copropiedad, \$11'060.340, porque va de 1° de enero a diciembre 31. Igual sucede con el aseo y la vigilancia, que de esos \$2'027.820, \$6'655.280, es lo que se paga mensualmente, que esos sí tienen incremento del salario mínimo, porque así está establecido por el gobierno nacional, que ese tipo de contratos aumenten; el servicio de acueducto y alcantarillado son \$66.678 mensuales; el de energía eléctrica, \$1'050.000, porque ha venido subiendo; y teléfono e internet \$100.000 pesos, para un total mensual de \$9'899.000, los gastos notariales de \$51.000 pesos al año, cuando haya que sacar certificados de libertad, etc.

En cuanto a mantenimiento de las zonas comunes, \$913.000 pesos; allí está incluido el mantenimiento de las canales, lo que se está haciendo es pintura, toca mirar la parte de la pintura interna, y el reforzamiento de la parte externa. Si se llega a necesitar un cambio de cámara, o algún tema necesario, lo haríamos con recuperación de cartera. El mantenimiento de puertas \$360.000 pesos año, el mantenimiento de los jardines quedó en ceros, pero también es compromiso de la administración y del consejo, seguirlo manteniendo y seguirlo mejorando con recuperación de cartera. En mantenimiento de extintores, son \$240.000 pesos al año. De la portería, el enchape de las paredes, es un ambiente agradable, no se va a volver a hacer, por eso está en ceros. Las herramientas es mejorarla y comprar lo que se necesite, lo que se va a deteriorando, \$360.000 pesos al año; el andén frente al conjunto, ya se hizo, por eso está en ceros; maquinaria y equipos, está en ceros, porque no pensamos comprar nada, porque tenemos todo lo que es equipo de administración completo. En equipo de oficina lo mismo, solamente \$60.000, si se llegase a necesitar alguna ampliación, o de pronto la compra de una impresora, que a veces falla, tendríamos recuperación de cartera; con equipo de cómputo, solamente \$120.000; en mantenimiento de software, son \$480.000 pesos; en instalaciones eléctricas, aún nos falta por cambiar algunas lámparas de las alógenas por led, entonces ahí, \$1'800.000 pesos, para un total de mantenimiento de \$14'387.000.

En diversos, las celebraciones, \$180.000 pesos; bonos personal, \$600.000; gastos navideños, 720.000 pesos; elementos de aseo, \$1'320.000; elementos de cafetería, \$600.000; bioseguridad del covid, como las restricciones han bajado tanto, estamos gastando lo del último pedido que se hizo en diciembre, cero; papelería y fotocopias, \$600.000; movilización urbana, \$300.000 mil pesos; fondo imprevistos, \$1'555.000, que es el 1% por ciento de lo que ordena la ley 675, las rifas de administración, \$864.000, los gastos bancarios, y los gastos de la asamblea que estamos haciendo en este momento, para un total de gastos diversos de \$12'947.000, y un total de gastos igual al de ingresos, por \$191.213.000.

El administrador pregunta a logística si se puede quitar el internet a los asistentes como lo está diciendo la señora de la casa 90, en el chat, a lo que los señores de logística responden que eso es imposible.

probación del Presupuesto.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

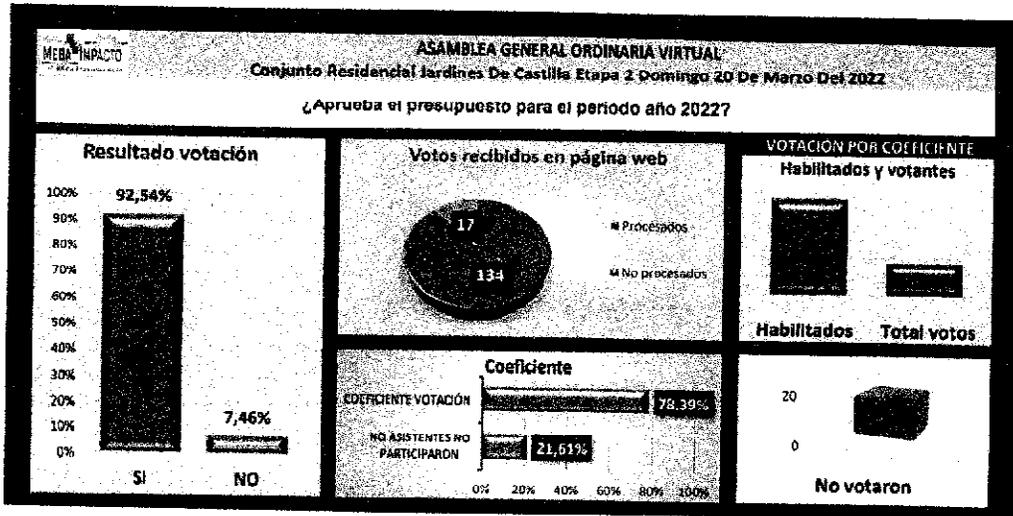
1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística. ¿Aprueba el presupuesto para el periodo año 2022?

- El 92,54% votó que Sí.
- El 7,46% votó que No.
- Coeficiente de votación, 78,39%.

Queda aprobado el presupuesto para el periodo año 2022

Consejo de administración

Postulados:

Claudia Ortega, casa 44.

Nancy Pinzón, casa 10.

Patricia Cifuentes, casa 94

grid Poveda, casa 59

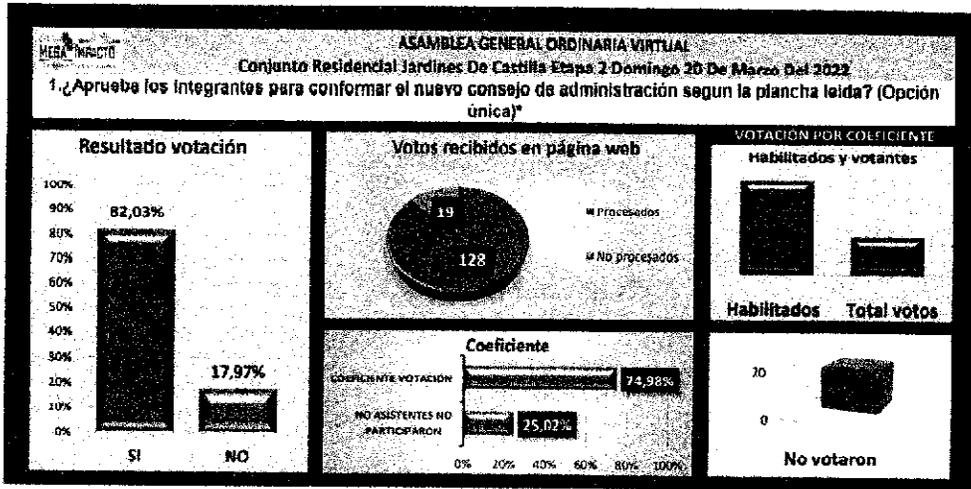
Jazmin Vargas, casa 145

Cristina Ruiz, casa 14

Hugo Bernal, casa 31

Luis Pinzón, casa 175

Orlando Vargas, casa 129



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el nuevo consejo de administración según la plancha leída??

- El 82,03% votó que Sí.
- El 17,97 votó que No.
- Coeficiente de votación, 74,98%.

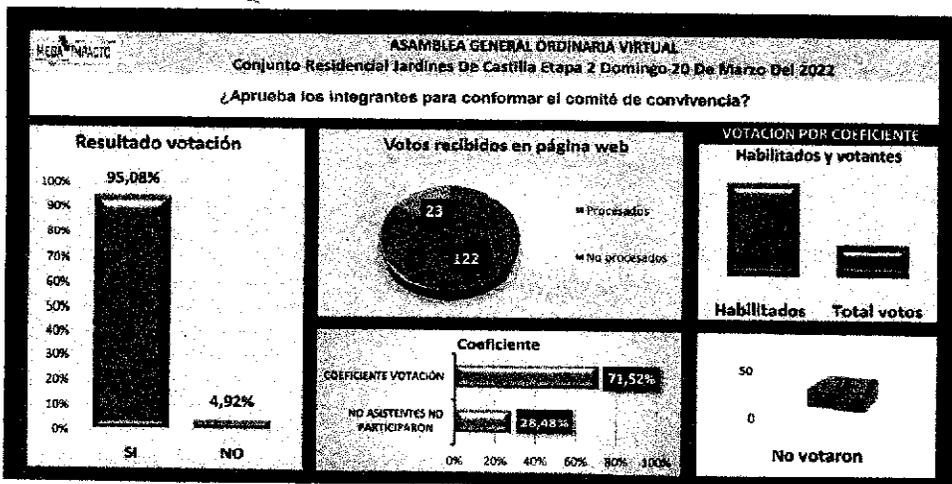
Queda aprobado el Consejo de administración

Comité de convivencia.

Postulados:

Guillermo, casa 118

Melquisedec Vacca Mora, casa 66



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el comité de convivencia?

AGREGAR LOGO

**REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2**

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

- El 95,08% votó que Sí.
- El 4,92 votó que No.
- Coeficiente de votación, 71,52%.

Queda aprobado el Comité de convivencia

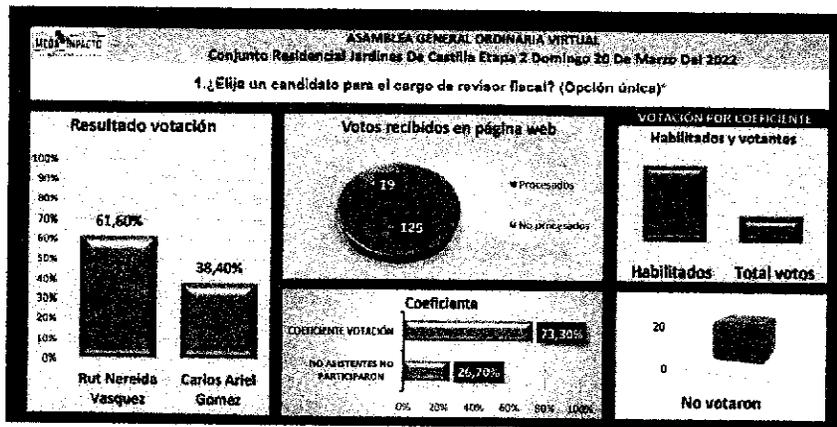
Elección de revisor fiscal

El señor administrador comenta que se puso la convocatoria oportunamente y hay dos propuestas para el cargo:

RUTH NEREIDA VASQUEZ- ACTUAL REVISORA FISCAL

CARLOS ARIEL GOMEZ.

Hacen su respectiva presentación



Logística. ¿Elija un candidato para el cargo de revisor fiscal?

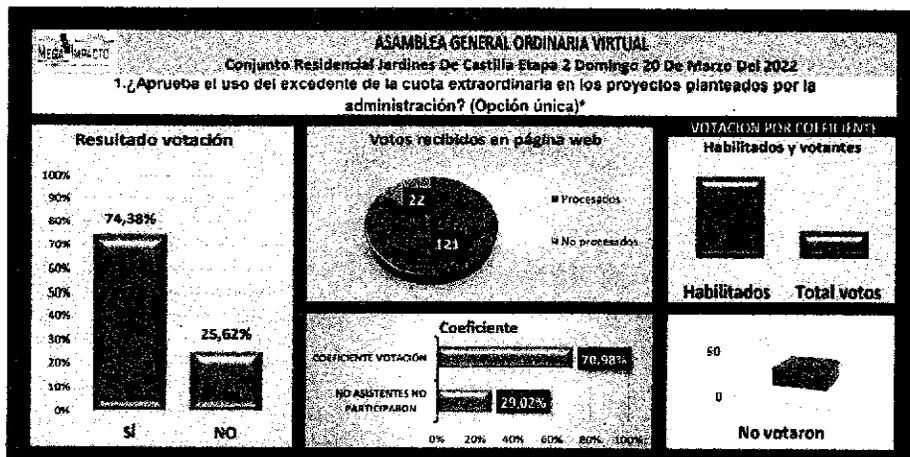
- El 61,60% votó por Ruth Neira Vázquez.
- El 38,40 votó por Carlos Ariel Gómez.
- Coeficiente de votación, 73,30%.

El administrador aclara que, si hubiera habido otras propuestas de todos modos, la votación por la señora Ruth Vázquez, hubiera sido igual, porque quienes votaron por ella, hubieran podido votar por el señor Carlos y no lo hicieron.

Queda elegida Ruth Neira Vázquez

Proposiciones y varios

El administrador propone que de lo que sobre de la cuota extraordinaria se apruebe que se arregle y pinte la reja externa. Así mismo de lo que se recupere en cartera o del valor agregado de la empresa de vigilancia, se ponga techo falso al salón comunal del segundo piso. Se aclara que esta suma es de \$9.220.000.00 lo que sobra de la cuota extraordinaria, obviamente cuando todos paguen.



Logística. ¿Aprueba el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración?

- El 74,38% votó que sí.
- El 25,62% votó que no.
- Coeficiente de votación, 70,98%.

Queda Aprobado el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración. La administración invita a los asistentes para que ayuden a cotizar estos trabajos.

El administrador recomienda el uso del chip para ingresar y salir porque es por seguridad del Conjunto

Nuevamente el administrador aclara que la Asamblea se hizo virtual por recomendación de la fiscal 24 y para evitar demandas posteriores de algún residente que resultara contagiado de covid

El administrador recuerda que los carros de visitantes deben cancelar el servicio al entrar al Conjunto.

El administrador recuerda que los familiares deben bajarse de los carros antes de parquear porque dañan la pintura de los carros vecinos.

Verificación del quorum

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

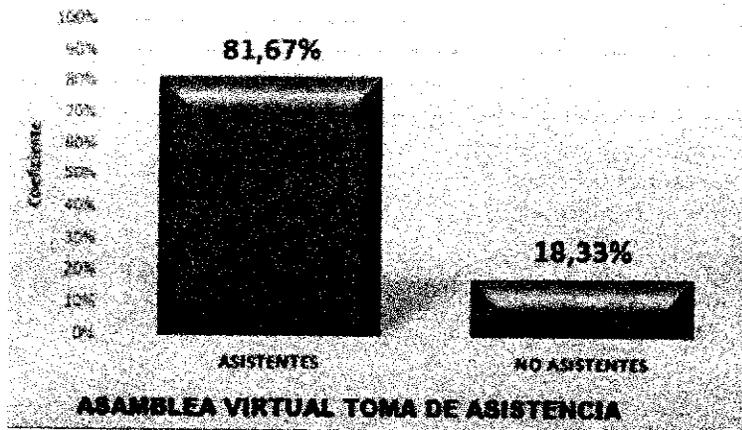
Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

REGISTRO DEL QUÓRUM



Orlando Vargas Aguilera, presidente asamblea: Damos por finalizada la asamblea a las 12:53 P.M.

Firmas

Orlando Vargas Aguilera
Presidente de la Asamblea

Patricia Cifuentes, casa 94
Secretario de la Asamblea

Sara Bermúdez, casa 48
Comité Verificador

Nelson Sáenz, casa 74.
Comité Verificador

Libardo Veloza, casa 26
Comité Verificador

Señora

JUEZ TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

REFERENCIA: Impugnación de Actas de Asamblea, **RADICADO 2023-00110**

CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandada, como aparece en poder adjunto, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito contestar la demanda de referencia en los siguientes términos:

Antes de iniciar con la contestación de la demanda, haré algunas precisiones atinentes a:

1.- La figura de la “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN”.

En Jurisprudencia del CONSEJO DE ESTADO Sección Segunda se explicó de forma diáfana las diferencias entre los fenómenos jurídicos denominados CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN, entendiéndose que son conceptos totalmente diferentes habida cuenta de:

- A- **LA CADUCIDAD**, “es un fenómeno cuya ocurrencia depende del cumplimiento del término perentorio establecido para ejercer las acciones ante la jurisdicción derivadas de los actos, hechos, omisiones u operaciones de la administración, sin que se haya ejercido el derecho de acción por parte del interesado”.

- B- **LA PRESCRIPCIÓN**, “es el fenómeno mediante el cual el ejercicio de un derecho se adquiere o se extingue con el solo transcurso del tiempo de acuerdo a las condiciones descritas en las normas que para que cada situación se dicte bien sea en materia adquisitiva o extintiva”.

Como Conclusión, el alto tribunal reiteró que la prescripción es una institución jurídica en virtud de la cual se adquieren o se extinguen derechos, mientras que la caducidad se relaciona con la oportunidad de acudir a la jurisdicción competente para instaurar la correspondiente acción legal, según sea el caso (C.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez)

(Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)

2.- Término de Caducidad para impugnar Actas de Asamblea de Copropietarios.

Una decisión de la Asamblea de Copropietarios se puede impugnar según lo ordena el Art.382 del C.G.P., dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; ahora bien, si tal decisión adoptada se encuentra sujeta a registro como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra un nuevo Representante Legal de la Copropiedad (que se debe registrar ante la Alcaldía Local, el término de caducidad de los 2 meses inicia desde la fecha de la inscripción de la decisión.

Hechas las aclaraciones anteriores me propongo descorrer la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMERO. Es cierto tal conforme aparece en Certificado de M.I. 50C-1560186 de fecha 18 de mayo de 2023, sin embargo, hago notar a, Su Señoría, que la casa en cuestión fue pagada y levantada la Hipoteca con la Escritura Pública 902 del 29 de enero de 2015, es decir, hace más de 8 años.

AL SEGUNDO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL TERCERO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL CUARTO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL QUINTO. En cuanto refiere al presente Hecho, es necesario aclarar al despacho que si bien la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda, no son ciertas las afirmaciones presentadas por la demandante habida cuenta que ella participó desde el inicio de la asamblea postulándose inicialmente como Presidente de la misma y posteriormente como secretaria de la asamblea, sin obtener los votos necesarios para ejercer tales funciones y posteriormente participando en la asamblea como lo podrá ver, Su Señoría, en las páginas 2, 3, 10, 18 de la transcripción de la Asamblea Ordinaria del año 2022.

AL SEXTO. Las determinaciones tomadas en Asamblea de Copropietarios son de obligatorio cumplimiento para las asistentes, ausentes y disidentes tal como lo expresa el Art.37 de la Ley 675 de 2001.

AL SÉPTIMO. No es cierto, y aclaro, Si bien es cierto el numeral 7 del Artículo 89 del R.P.H. habla de que el Administrador o Consejo de Administración debe presentar a la Asamblea por lo menos 3 hojas de vida (de Contadores Públicos) a efecto de elegir Revisor Fiscal, tal artículo se debe tener parcialmente como letra muerta habida cuenta que va en contravía de la Ley al determinar que:

- a) Las funciones de la Revisoría Fiscal no se encuentran determinadas por imposición de la Asamblea de Copropietarios, sino por la Ley, es decir, el marco normativo de la Revisoría Fiscal se encuentra determinado taxativamente en la ley 145 de 1960, 43 de 1990, Código de Comercio, Ley 222 de 1995, Decreto 2469 de 1993 entre otras.
- b) Si al momento de adelantar la convocatoria de Revisor Fiscal, no se presenta las 3 hojas de vida de las que se habla anteriormente, es apenas evidente y de razón común, que se elegirá de las personas que presentaron su hoja de vida y asistieron a la asamblea, so pena de que por un simple rigorismo legal se deje a la Copropiedad sin Revisor.

AL OCTAVO. No es un hecho, es apenas una simple manifestación de la demandante, la cual, entre otras cosas, no muestra sustento de ninguna naturaleza.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Ruego al, Señor Juez, despachar desfavorablemente las dos pretensiones teniendo en cuenta las Excepciones que a continuación argumentaré:

La demanda inicialmente versa sobre “IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA” no declaración de nulidad de decisiones tomadas en asamblea (lo cual dicho sea de paso, se ventila mediante proceso verbal declarativo de nulidad absoluta de decisiones tomadas en

asamblea), dicho de otra manera, la demanda se instauró y admitió mediante auto del 12 de abril de 2023 como de Impugnación de Acta de Asamblea (del año 2022), no como erradamente lo plantea la apoderada de la demandada en las pretensiones, es decir, de nulidad absoluta de las determinaciones tomadas en asamblea.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Conforme el planteamiento de Caducidad de la Acción al inicio del presente escrito, esta excepción esta llamada a prosperar de manera inmediata habida cuenta que como se indicó en el No.2 inicial, el Art.382 del C.G.P. determina inexorablemente el tiempo en el cual se da la preclusión de la capacidad de iniciar la Acción de ***Impugnación de Actas de Asamblea***, el cual a la sazón es de 2 meses siguientes contados a partir de la fecha de haberse tomado la decisión o de haberse adelantado el correspondiente registro de tal acta. Dicho lo anterior, note, Su señoría, que el Acta de Asamblea de la cual se pretende inicialmente la impugnación, es del mes del 20 de marzo de 2022, es decir, de un Acta con más de 9 meses al momento de radicación de la demanda, lo cual hubiese sido suficiente para determinar de plano el Rechazo de la misma (inciso 2 art.90 C.G.P.), aún, si tal acta se registró con posterioridad como se prueba con copia de la Representación Legal expedida a mi prohijado con fecha 20 de mayo de 2022.

EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito respetuosamente al despacho que se reconozca todos aquellos hechos que configuren excepciones y que resulten probados.

PRUEBAS.

Ruego a, Su Señoría, tener como pruebas que sustentan la excepción de Caducidad de la Acción:

- 1.- Art.90 y 382 del C.G.P.
- 2.- Jurisprudencia del Consejo de Estado, (Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)
- 3.- FALLO 102 DEL CONSEJO DE ESTADO DEL AÑO 2013.

La caducidad ha sido entendida como el fenómeno jurídico procesal a través del cual el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se haya en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad, para evitar la paralización del tráfico jurídico. En esta medida, la caducidad no concede derechos subjetivos, sino que -por el contrario-, apunta a la protección de un interés general, e impide el ejercicio de la acción, por lo cual, cuando se ha configurado, no puede iniciarse válidamente el proceso. Se trata entonces de una figura de orden público lo que explica su carácter irrenunciable, y la posibilidad de ser declarada de oficio por parte del Juez, cuando se verifique su ocurrencia También es una carga procesal que debe cumplir quien esté interesado en acudir al aparato jurisdiccional y su omisión lo priva del ejercicio del derecho de acción.

- 4.- SENTENCIA DE UNIFICACIÓN SU-498 DE 2016 CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

La caducidad hace parte de aquellos presupuestos procesales relacionados con el derecho de acción, entre los que también se encuentran la capacidad de las partes, la jurisdicción y la competencia. Dicho esto, la caducidad hace referencia al ejercicio de la acción dentro de determinados plazos fijados por la ley, so pena de la imposibilidad de constituirse una relación jurídico-procesal válida. Constituye un mecanismo que limita el tiempo durante el que las personas pueden acudir a la jurisdicción para la definición judicial de las controversias, el cual privilegia la seguridad jurídica y el interés general. En mérito de lo expuesto, la Sala Plena de la Corte Constitucional, confirma integralmente el fallo de tutela emitido por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el 8 de octubre de 2015, que revocó la sentencia proferida el 12 de febrero de 2015 por la Sección Quinta de esa Corporación, en el proceso de tutela promovido por Bavaria S.A. en contra de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el Tribunal Administrativo del Atlántico y la Gobernación del Atlántico.

Finalmente, es mi deber profesional poner de presente al despacho que:

- a) El traslado de la demanda por parte de la demandante se realizó por medio electrónico sin adjuntar el acervo probatorio que anuncia como Anexos de la Demanda.
- b) La demandante, GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ, actúa en el presente proceso por intermedio de Defensor Público alegando Amparo de Pobreza; sin embargo, es poseedora plena, libre de hipoteca, de la casa 90 del Conjunto acá demandado. También es propietaria de la moto de marca Hero Línea Ignitor SS modelo 2023 matriculada en la Secretaría de Tránsito de Madrid (C/marca) y cuyo valor comercial aproximado es de \$7.000.000.00; además, el costo del Soat para dicha moto tiene un valor de poco más de \$500.000.00; finalmente la demandante funge como administradora delegada de una Copropiedad al norte de Bogotá; dicho lo anterior, no se entiende como una persona que trabaja, tiene casa libre de hipoteca y posee muebles como la moto descrita, alegue amparo de pobreza, razón por la cual de manera respetuosa solicito al despacho si así lo considera, oficiar a la fiscalía General de la Nación a efecto que investigue el posible delito de Fraude Procesal y Falsedad Ideológica.

PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas las siguientes:

- 1.- Copia del Acta de la Asamblea celebrada el 20 de marzo de 2023, 33 folios.
- 2.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria de la casa 90 de propiedad de la demandada, No.50C-1560186 de mayo 18 de 2023, en el cual como se puede observar se encuentra libre de hipoteca por cancelación de la misma en el año 2015, 4 folios
- 3.- Copia de la Tarjeta e Propiedad de la Moto marca Hero, Línea Ignitor SS placa FIP89G Copia del Soat de la moto anteriormente descrita, 8 folios.

ANEXOS

Poder para actuar.

Correo de recibido del poder.

Certificado de Representación Legal del Conjunto.

DUQUE ARBELÁEZ & MUÑOZ URIBE
CONSULTORES LEGALES EN ÁREA CIVIL / PENAL / COMERCIAL / CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
EXPERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL / DERECHO URBANÍSTICO Y DE INFRAESTRUCTURA.

Carlos Alberto Duque Muñoz
ABOGADO

De la Señora Juez, Atentamente,



CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ
C.C.19.271.709, T.P.225925 del C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 1 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-11-2002 RADICACIÓN: 2002-99402 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0177WJLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7084 de fecha 31-10-2002 en NOTARIA 13 de BOGOTA CASA 90 con area de 44.64 M2. con coeficiente de 0.556 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION DE RECURSOS Y PAGOS POR ESCRITURA 1832 DE 28-02-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29--11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767, ESTASOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6C 81B 74 CA 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 C #90-74 CASA 90 CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2. P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 2 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

50C - 1493201

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-50000

Doc: ESCRITURA 6144 del 25-06-2002 NOTARI 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-99402

Doc: ESCRITURA 7084 del 31-10-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"COMJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S,A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

8001822815

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 3 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-58045

Doc: ESCRITURA 2785 del 02-06-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$489,932,712

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID CON NIT 830.053.700-6

NIT# 8001822815

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-9968

Doc: ESCRITURA 902 del 29-01-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,166,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA CON NIT 830.055.897-7 .

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 4 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-10734 Fecha: 06-10-2003

EN TIPO DE PRIDIO DEBE SER URBANO C2003-10734 CDG. ABOG. JSC / AUX 27.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-692 Fecha: 02-02-2010

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE...JSC-AUXDEL46.C-2010-692

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-692 Fecha: 02-02-2010

SE DEJA SIN VALIDEZ Y EFECTO JURIDICO POR ENCONTRARSE REPETIDA.JSC-AUXDEL46.C2010-692

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-341202

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10025942605

PLACA

FIP89G

MARCA

HERO

LÍNEA

IGNITOR SS

MODELO

2023

CILINDRADA CC

124

COLOR

NEGRO

SERVICIO

PARTICULAR

CLASE DE VEHÍCULO

MOTOCICLETA

TIPO CARROCERÍA

SIN CARROCERIA

COMBUSTIBLE

GASOLINA

CAPACIDAD Kg/PSJ

2

NÚMERO DE MOTOR

JA06EXM9M00002

REG

N

VIN

9G5JAS022PVNC0345

NÚMERO DE SERIE

REG

N

NÚMERO DE CHASIS

9G5JAS022PVNC0345

REG

N

PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)

TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 28429387

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP

11

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

VE FECHA IMPORT.

PUERTAS

882022000034039

I 01/04/2022

0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

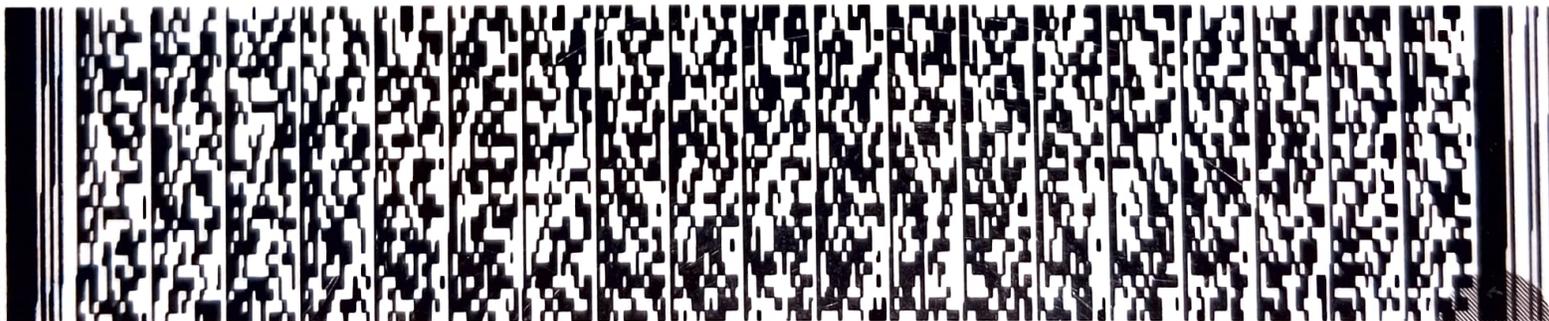
FECHA VENCIMIENTO

28/04/2022

28/04/2022

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTOYTTE MCPAL DE MADRID



LTOP001535012



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

LICENCIA DE CONDUCCIÓN

No. 28429387

NOMBRE

GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ

FECHA DE NACIMIENTO

21-06-1975

SANGRE-RH

O+

FECHA DE EXPIRACION

29-08-2022

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR

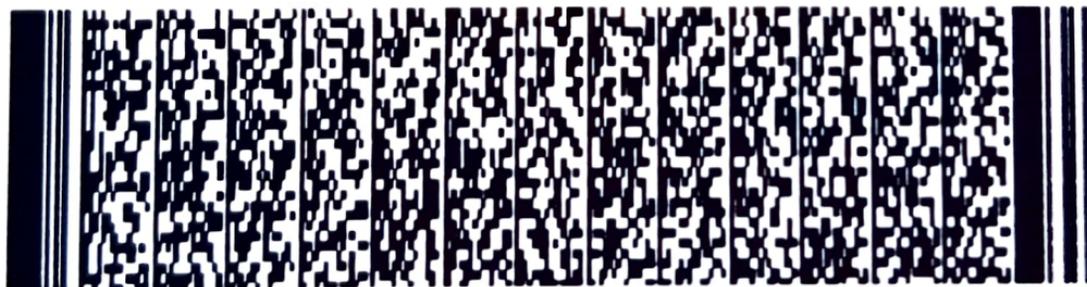


ORGANISMO DE TRÁNSITO EXPEDIDOR

SDM - BOGOTA D.C.

CATEGORIAS AUTORIZADAS

CATEGORIA	CLASE DE VEHICULO	VIGENCIA	SERVICIO
A2	MOTOCICLETA Y MOTOTRICICLO DE CUALQUIER CILINDRAJE.	29-08-2032	PARTICULAR



ESTA LICENCIA ES VALIDA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL
LC03004753335

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

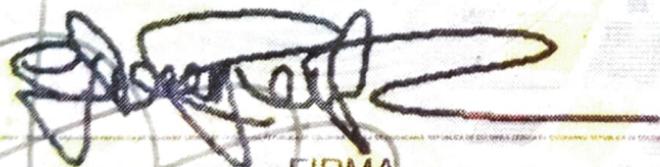
NUMERO **28.429.387**

TORRES GOMEZ

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1975**

SUAITA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

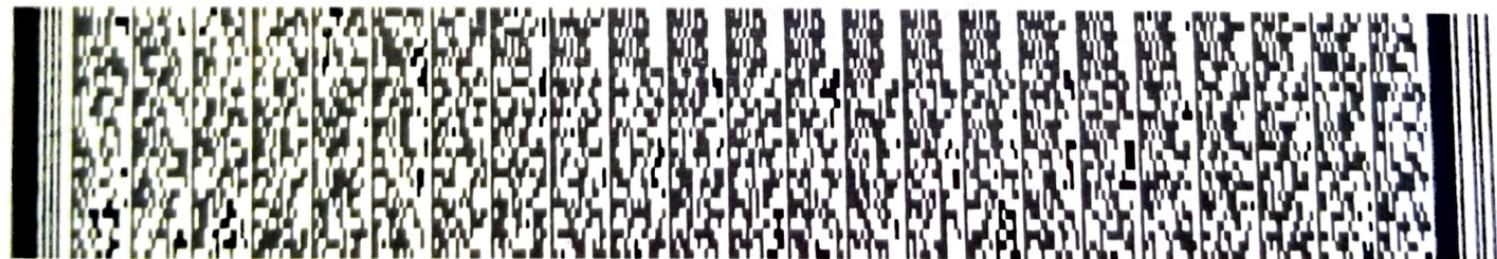
O+
G.S. RH

F
SEXO

30-NOV-1993 SUAITA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00160596-F-0028429387-20090629

0012913995A 1

1550017818



HMCL COLOMBIA S.A.S
NIT 900723988-9

FECHA DE PRUEBA:	---	12032022
MARCA:	---	HERO
LINEA:	---	IGNITOR SS
CLASE:	---	MOTOCICLETA
MODELO:	---	2023
CILINDRADA:	---	124,7
TIPO DE MOTOR:	---	4 TIEMPOS
VIN:	---	9G5JAS022PVNC0345
NUMERO DE MOTOR:	---	JA06EXM9M00002
NUMERO DE CHASIS:	---	9G5JAS022PVNC0345

SOAT

PÓLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRÁNSITO

FECHA DE EXPEDICIÓN			VIGENCIA			HASTA			
AÑO	MESES	DÍA	DESDE	AÑO	MESES	DÍA	AÑO	MESES	DÍA
2022	4	27	2022	4	28	2023	4	27	27



ASEGURADORA

seguros **mundial**[®]
tu compañía siempre

No. DE PÓLIZA 83067388 - 601126131	PLACA No. FIP89G	CLASE DE VEHICULO MOTOCICLETA	SERVICIO PARTICULAR	CILINDRAJE/VATIOS 124	MODELO 2023
PASAJEROS 2	MARCA HERO	LÍNEA VEHICULO IGNITOR SS	CARROCERÍA SIN CARROCERIA		
No. MOTOR JA06EXM9M0002	No. CHASIS & No. SERIE 9G5JAS022PVNC0345	No. VIN 9G5JAS022PVNC0345	CAPACIDAD TON. 0,00		
APELLIDOS Y NOMBRES DEL TOMADOR GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ		TELÉFONO DEL TOMADOR 3156835314	TIPO DE DOCUMENTO DEL TOMADOR CC	No. DE DOCUMENTO DEL TOMADOR 28429387	CIUDAD RESIDENCIA TOMADOR BOGOTA D.C.
CÓDIGO DE ASEGURADORA 1317	CÓD. SUCURSAL EXPEDIDORA 93	CLAVE PRODUCTOR 246149	No. FORMULARIO 83067388	CIUDAD EXPEDICIÓN 15001	

TARIFA 12	PRIMA SOAT \$ 364.900	CONTRIBUCIÓN FOSYGA \$ 189.700	TASA RUNT \$ 1.900	AMPAROS POR VICTIMA	HASTA	SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES
TOTAL A PAGAR \$ 556.500				A. GASTOS MÉDICOS QUIRÚRGICOS, FARMACÉUTICOS Y HOSPITALARIOS	600	
				B. INCAPACIDAD PERMANENTE	180	
				C. MUERTE Y GASTOS FUNERARIOS	750	
				D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACIÓN DE VICTIMAS	10	

FIRMA AUTORIZADA

CLUB TU
BENEFICIO MUNDIAL

¡Ahora que estás a salvo! Ingresá al Club Tu Beneficio Mundial y disfrutá descuentos y promociones de manera ilimitada en diferentes establecimientos de comercio a Nivel Nacional: registro.tubeneficiomundial.com Cuando te registres en el enlace recibirás un correo electrónico de forma automática, ábrelo y haz clic en el botón **UNIRTE** crea tu contraseña y ya disfrutá por montón en www.tubeneficiomundial.com

Señor usuario tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Recuerde portar siempre su SOAT, las autoridades de tránsito se lo pueden solicitar en cualquier momento.
- Recuerde validar que su póliza está registrada en el RUNT.
- Este atento al momento en que deba renovar su póliza. No tener SOAT vigente acarrea multas económicas, la detención del vehículo y en caso de accidente de tránsito el recibo por todos los costos de la atención de las víctimas del accidente.
- Adquiera su SOAT en lugares autorizados.

En caso de accidente de tránsito:

- Si alguien resulta herido, debe ser atendido por el prestador de servicios de salud más cercano al lugar del accidente siempre que tenga la capacidad para brindar la atención requerida por las víctimas.
- Ningún prestador de servicios de salud del país puede negarse a atender víctimas de accidentes de tránsito (artículo 195 Decreto Ley 663 de 1993). En caso contrario, denuncie ante la Superintendencia Nacional de Salud.
- Para los gastos médicos, el cobro ante la aseguradora o el Fosyga lo debe realizar la institución prestadora de servicios de salud.
- Para presentar la reclamación ante la compañía aseguradora no se requiere acudir a terceros.

Modificación unilateral de la vigencia por duplicidad de amparos

- Con el fin de evitar duplicidad de amparos, si en la expedición del seguro obligatorio la aseguradora evidencia que actualmente existe una póliza vigente cargada en el RUNT, la vigencia de la póliza que se está expediendo se modificará de tal forma que inicie vigencia a partir del vencimiento de la póliza que ya se encuentra registrada en el RUNT.

Habeas data

Dando cumplimiento a ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, sus datos serán tratados de conformidad con la Política de Protección de Datos Personales que se encuentra publicada en <http://www.segurosmundial.com/Comercial/Poliza/ProtocoloDatosV2E/ProtocoloDatosV2E.html#?015> para las búsquedas y bajo los procedimientos que allí se señalan, usted podrá ejercer su derecho de conocer, actualizar, y rectificar sus datos a través de nuestros canales disponibles en www.segurosmundial.com/có.servicioalcliente/

Señora

JUEZ TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

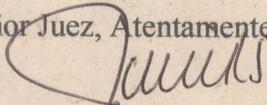
REFERENCIA: Poder, Verbal de Mayor Cuantía, RADICADO 2023-00110

LUIS JAVIER MALDONADO MACHET, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No.79.292.885, en mi calidad de Administrador y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II PH Nit.830.135.150-8, lo cual acredito con la certificación anexa de la Alcaldía Local de Kennedy, atentamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario, al Dr. CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, con correo carlosduque2906@gmail.com, para que en mi nombre y representación adelante la defensa de los intereses del Conjunto que represento en el PROCESO DE REFERENCIA, iniciado por GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ.

Doy a mi apoderado la facultad de Recibir, Transigir, Conciliar, Comprometer, Desistir, Sustituir, Reasumir este poder, presentar tachas de falsedad, y demás facultades que la Ley y el Art. 77 del Código General del Proceso le concedan.

Sírvase, Señor Juez, reconocer la personería de mi apoderado, para los efectos y dentro de las facultades de este mandato.

Del Señor Juez, Atentamente,

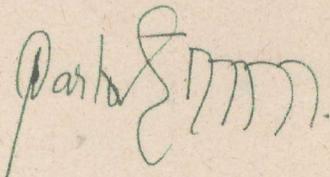


LUIS JAVIER MALDONADO MACHET

C.C.79.292.885 de Bogotá

Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Jardines de Castilla P.H.

ACEPTO:



CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ

C.C.19.271.709, T.P.225925 del C.S.J.

BOGOTÁ

SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20236030334991

Fecha: 13/05/2023 9:17:48 a. m.



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 052 del 23 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6C#90-74 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 7084 del 31 de Julio de 2002, corrida ante la Notaría 13 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1493201

Que mediante acta No. 172 del 15 de marzo de 2023 se eligió a:
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de abril de 2023 al 31 de marzo de 2024.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNANDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 13/05/2023 9:17:48 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 052 del 23 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6C#90-74 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 7084 del 31 de Julio de 2002, corrida ante la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1493201

Que mediante acta No. 156 del 23 de marzo de 2022 se eligió a:
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 31 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 20/05/2022 8:17:28 a. m.



Chrome Archivo Editar Ver Historial Favoritos Perfiles Pestaña Ventana Ayuda

CONTRATO Y PODER - carlos... (982 unread) - cduquemunoz... WhatsApp

mail.google.com/mail/uj/0/#inbox/FMfcgzGsmWxxDVNwSWLLxrfzFQKqLvzh

Gmail Escudo CENTRO... Canadian Coalitio... Lion Motos | LUJ... La casa prefabrica... Gmail YouTube Amazon.com: Eas...

Gmail

Buscar en el correo electrónico

104 de 10,119

Redactar

Recibidos 928

- Destacados
- Pospuestos
- Enviados ✓
- Borradores 1
- Listas
- Más

Etiquetas +

- [Imap]/Sent
- [Imap]/Trash
- Notes
- Prados de Madrid 49
- Pueblo Nuevo Casas 3
- Quintas del Marquez
- Más

Jardines de Castilla Etapa 2 <jardinesetapa2@outlook.com> para mí

jue, 11 may, 15:57 (hace 12 días)

Buenas tardes Doctor, estoy devolviendo contrato de prestación de servicios y el correspondiente poder, debidamnete firmado para realizar la contestación de la demanda que nos ocupa.
Gracias
Cordialmente,

LUIS JAVIER MALDONADO MACHET
Administrador

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

2 archivos adjuntos • Analizado por Gmail

- CONTRATO PDF I...
- PODER PDF IMPU...

Responder Reenviar

Windows taskbar: File Explorer, Chrome, Edge, Calendar (MAY 23), Word, PDF, Trash

CONTESTACION DE LA DEMANDA, RADICADO 2023-00110

Carlos Duque <carlosduque2906@gmail.com>

Miércoles 24/05/2023 9:07

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (7 MB)

Cont. Dda.Juzg.30ccto.pdf; Poder Juzg.30 C.Ctto.pdf; Acta Asamblea marzo22.pdf; M.I. CASA 90.pdf; Papeles Moto CASA 90.pdf; Rep.Legal año2022.pdf; Rep.Legal 2023.pdf; Captura de pantalla 2023-05-23 a la(s) 9.58.28 p. m..png;

Buenos días, Señor Juez.

Adjunto al presente escrito dando contestación de la demanda de referencia, la cual proviene del Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.

De la Señora Juez, Atentamente,

Carlos A. Duque Muñoz
T.P.225925 del C.S.J.

Señor

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

REFERENCIA: Verbal de Mayor Cuantía, **RADICADO 2023-00110 Proveniente del Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.**

CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandada, como aparece en poder adjunto, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito contestar la demanda de referencia en los siguientes términos:

Antes de iniciar con la contestación de la demanda, haré algunas precisiones atinentes a:

1.- La figura de la “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN”.

En Jurisprudencia del CONSEJO DE ESTADO Sección Segunda se explicó de forma diáfana las diferencias entre los fenómenos jurídicos denominados CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN, entendiéndose que son conceptos totalmente diferentes habida cuenta de:

- A- **LA CADUCIDAD**, “es un fenómeno cuya ocurrencia depende del cumplimiento del término perentorio establecido para ejercer las acciones ante la jurisdicción derivadas de los actos, hechos, omisiones u operaciones de la administración, sin que se haya ejercido el derecho de acción por parte del interesado”.

- B- **LA PRESCRIPCIÓN**, “es el fenómeno mediante el cual el ejercicio de un derecho se adquiere o se extingue con el solo transcurso del tiempo de acuerdo a las condiciones descritas en las normas que para que cada situación se dicte bien sea en materia adquisitiva o extintiva”.

Como Conclusión, el alto tribunal reiteró que la prescripción es una institución jurídica en virtud de la cual se adquieren o se extinguen derechos, mientras que la caducidad se relaciona con la oportunidad de acudir a la jurisdicción competente para instaurar la correspondiente acción legal, según sea el caso (C.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez)

(Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)

2.- Término de Caducidad para impugnar Actas de Asamblea de Copropietarios.

Una decisión de la Asamblea de Copropietarios se puede impugnar según lo ordena el Art.382 del C.G.P., dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; ahora bien, si tal decisión adoptada se encuentra sujeta a registro como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra un nuevo Representante Legal de la Copropiedad (que se debe registrar ante la Alcaldía Local), el término de caducidad de los 2 meses inicia desde la fecha de la inscripción de la decisión.

Hechas las aclaraciones anteriores me propongo descorrer la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

AL PRIMERO. Es cierto tal conforme aparece en Certificado de M.I. 50C-1560186 de fecha 18 de mayo de 2023, sin embargo, hago notar a, Su Señoría, que en la casa en cuestión fue pagada y levantada la Hipoteca con la Escritura Pública 902 del 29 de enero de 2015, es decir, hace más de 8 años.

AL SEGUNDO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL TERCERO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL CUARTO. No me consta, que se pruebe; digo no me consta habida cuenta que la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda.

AL QUINTO. En cuanto refiere al presente Hecho, es necesario aclarar al despacho que si bien la demandante no hizo entrega de los anexos de la demanda, no son ciertas las afirmaciones presentadas por la demandante habida cuenta que ella participó desde el inicio de la asamblea postulándose inicialmente como Presidente de la misma y posteriormente como secretaria de la asamblea, sin obtener los votos necesarios para ejercer tales funciones y posteriormente participando en la asamblea como lo podrá ver, Su Señoría, en las páginas 2, 3, 10, 18 de la transcripción de la Asamblea Ordinaria del año 2022.

AL SEXTO. Las determinaciones tomadas en Asamblea de Copropietarios son de obligatorio cumplimiento para las asistentes, ausentes y disidentes tal como lo expresa el Art.37 de la Ley 675 de 2001.

AL SÉPTIMO. No es cierto, y aclaro, Si bien es cierto el numeral 7 del Artículo 89 del R.P.H. habla de que el Administrador o Consejo de Administración debe presentar a la Asamblea por lo menos 3 hojas de vida (de Contadores Públicos) a efecto de elegir Revisor Fiscal, tal artículo se debe tener parcialmente como letra muerta habida cuenta que va en contravía de la Ley al determinar que:

- a) *Las funciones de la Revisoría Fiscal no se encuentran determinadas por imposición de la Asamblea de Copropietarios, sino por la Ley, es decir, el marco normativo de la Revisoría Fiscal se encuentra determinado taxativamente en la ley 145 de 1960, 43 de 1990, Código de Comercio, Ley 222 de 1995, Decreto 2469 de 1993 entre otras.*
- b) *Si al momento de adelantar la convocatoria de Revisor Fiscal, no se presenta las 3 hojas de vida de las que se habla anteriormente, es apenas evidente y de razón común, que se elegirá de las personas que presentaron su hoja de vida y asistieron a la asamblea, so pena de que por un simple rigorismo legal se deje a la Copropiedad sin Revisor.*

AL OCTAVO. No es un hecho, es apenas una simple manifestación de la demandante, la cual, entre otras cosas, no muestra sustento de ninguna naturaleza.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Ruego al, Señor Juez, despachar desfavorablemente las dos pretensiones teniendo en cuenta las Excepciones que a continuación argumentaré:

La demanda inicialmente versa sobre “IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA” no declaración de nulidad de decisiones tomadas en asamblea (lo cual dicho sea de paso, se ventila mediante proceso verbal declarativo de nulidad absoluta de decisiones tomadas en

asamblea), dicho de otra manera, **la demanda se instauró y admitió mediante auto del 12 de abril de 2023 como de Impugnación de Acta de Asamblea (del año 2022)**, no como erradamente lo plantea la apoderada de la demandada en las pretensiones, es decir, de nulidad absoluta de las determinaciones tomadas en asamblea.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Conforme el planteamiento inicial de la figura de “la Caducidad de la Acción” del presente escrito, esta excepción esta llamada a prosperar de manera inmediata habida cuenta que como se indicó en el No.2 inicial, el Art.382 del C.G.P. determina inexorablemente el tiempo en el cual se da la preclusión de la capacidad de iniciar la Acción de ***Impugnación de Actas de Asamblea***, el cual a la sazón es de 2 meses siguientes contados a partir de la fecha de haberse tomado la decisión o de haberse adelantado el correspondiente registro de tal acta. Dicho lo anterior, note, Su Señoría, que el Acta de Asamblea de la cual se pretende inicialmente la impugnación, es del 20 de marzo de 2022, es decir, de un Acta con más de 9 meses al momento de radicación de la demanda, lo cual hubiese sido suficiente para determinar de plano el Rechazo de la misma (inciso 2 art.90 C.G.P.), aún, si tal acta se registró con posterioridad como se prueba con copia de la Representación Legal expedida a mi prohijado con fecha 20 de mayo de 2022.

EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito respetuosamente al despacho que se reconozca todos aquellos hechos que configuren excepciones y que resulten probados.

PRUEBAS.

Ruego a, Su Señoría, tener como pruebas que sustentan la excepción de Caducidad de la Acción:

- 1.- Art.90 y 382 del C.G.P.
- 2.- Jurisprudencia del Consejo de Estado, (Consejo de Estado Sección Segunda, Sentencia 27001233300020130034601)
- 3.- FALLO 102 DEL CONSEJO DE ESTADO DEL AÑO 2013.

La caducidad ha sido entendida como el fenómeno jurídico procesal a través del cual el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia. Su fundamento se haya en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad, para evitar la paralización del tráfico jurídico. En esta medida, la caducidad no concede derechos subjetivos, sino que -por el contrario-, apunta a la protección de un interés general, e impide el ejercicio de la acción, por lo cual, cuando se ha configurado, no puede iniciarse válidamente el proceso. ***Se trata entonces de una figura de orden público lo que explica su carácter irrenunciable, y la posibilidad de ser declarada de oficio por parte del Juez, cuando se verifique su ocurrencia*** También es una carga procesal que debe cumplir quien esté interesado en acudir al aparato jurisdiccional y su omisión lo priva del ejercicio del derecho de acción. (Cursivas y negrillas mías)

4.- SENTENCIA DE UNIFICACIÓN SU-498 DE 2016 CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA

La caducidad hace parte de aquellos presupuestos procesales relacionados con el derecho de acción, entre los que también se encuentran la capacidad de las partes, la jurisdicción y la competencia. Dicho esto, *la caducidad hace referencia al ejercicio de la acción dentro de determinados plazos fijados por la ley, so pena de la imposibilidad de constituirse una relación jurídico-procesal válida. Constituye un mecanismo que limita el tiempo durante el que las personas pueden acudir a la jurisdicción para la definición judicial de las controversias, el cual privilegia la seguridad jurídica y el interés general.* En mérito de lo expuesto, la Sala Plena de la Corte Constitucional, confirma integralmente el fallo de tutela emitido por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el 8 de octubre de 2015, que revocó la sentencia proferida el 12 de febrero de 2015 por la Sección Quinta de esa Corporación, en el proceso de tutela promovido por Bavaria S.A. en contra de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el Tribunal Administrativo del Atlántico y la Gobernación del Atlántico. (Cursivas y negrillas mías)

Finalmente, es mi deber profesional poner de presente al despacho que:

- a) El traslado de la demanda por parte de la demandante se realizó por medio electrónico sin adjuntar el acervo probatorio que anuncia como Anexos de la Demanda.
- b) La demandante, GLORIA PATRICIA TORRES GÓMEZ, actúa en el presente proceso por intermedio de Defensor Público alegando Amparo de Pobreza; sin embargo, es poseedora plena, libre de hipoteca, de la casa 90 del Conjunto acá demandado. También es propietaria de la moto de marca Hero Línea Ignitor SS modelo 2023 matriculada en la Secretaría de Tránsito de Madrid (C/marca) y cuyo valor comercial aproximado es de \$7.000.000.00; además, el costo del Soat para dicha moto tiene un valor de poco más de \$500.000.00; finalmente la demandante funge como administradora delegada de una Copropiedad al norte de Bogotá; dicho lo anterior, no se entiende como una persona que trabaja, tiene casa libre de hipoteca y posee en propiedad muebles como la moto descrita, alegue amparo de pobreza, razón por la cual de manera respetuosa solicito al despacho, oficiar a la fiscalía General de la Nación a efecto que investigue el posible delito de Fraude Procesal y Falsedad Ideológica.

PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas las siguientes:

- 1.- Copia del Acta de la Asamblea celebrada el 20 de marzo de 2023, 33 folios.
- 2.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria de la casa 90 de propiedad de la demandada, No.50C-1560186 de mayo 18 de 2023, en el cual como se puede observar se encuentra libre de hipoteca por cancelación de la misma en el año 2015, 4 folios
- 3.- Copia de la Tarjeta e Propiedad de la Moto marca Hero, Línea Ignitor SS placa FIP89G Copia del Soat de la moto anteriormente descrita, 8 folios.

ANEXOS

Poder para actuar.
Correo de recibido del poder.
Certificado de Representación Legal del Conjunto.

Del Señor Juez, Atentamente,



CARLOS ALBERTO DUQUE MUÑOZ
C.C.19.271.709, T.P.225925 del C.S.J.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

REDACCION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

Bogotá, Marzo 20 del 2022

Señores

COPROPIETARIOS (AS)

Asamblea General Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2

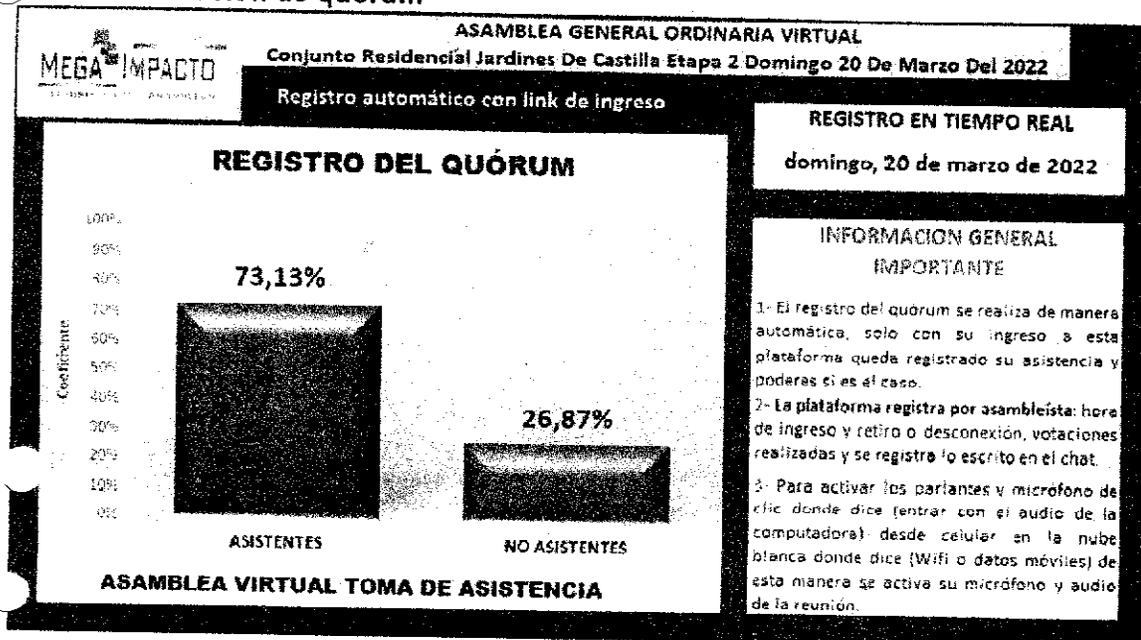
CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Respetado (a) Señor(a)

Cordial y respetuoso saludo.

Se da inicio a las 8:05 A.M.

Verificación de quorum



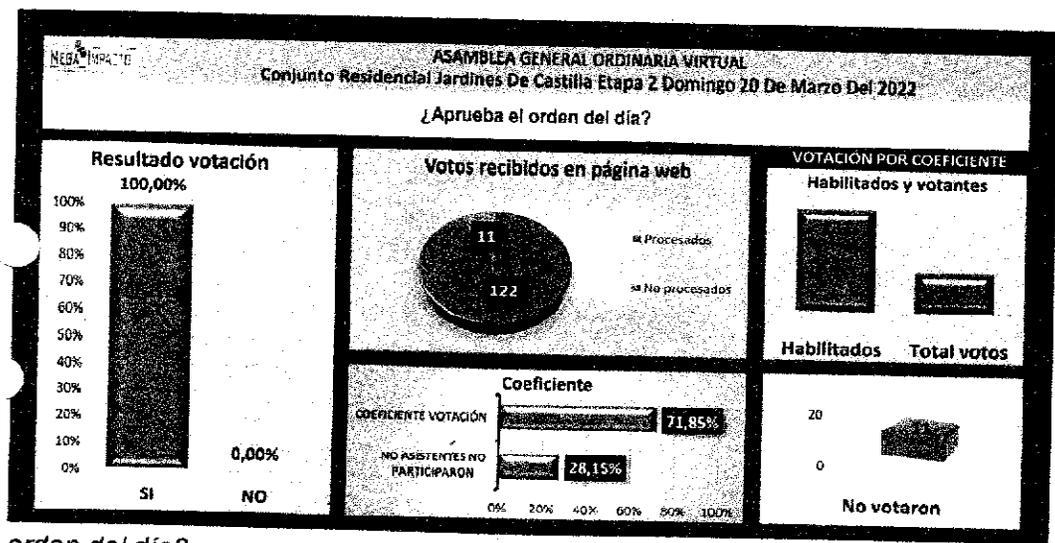
1. Llamado lista y verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
3. Aprobación reglamento de la asamblea
4. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
5. Informe de administración y consejo de administración, informe de la revisoría fiscal, informe jurídico
6. Aprobación de los estados financieros del año 2021
7. Aprobación del proyecto de presupuestos del año 2022
8. Nombramiento del consejo de administración
9. Nombramiento del comité de convivencia
10. Nombramiento del revisor fiscal

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

- 11. Proposiciones y varios
- 12. Verificación del quorum
- 13. Cierre asamblea



orden del día?

Logística ¿Aprueba el

- El 100% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 71,85%.

Queda aprobado el orden del día

El señor Javier Maldonado explica que la Asamblea se hace virtual porque no ha terminado la pandemia y al hacerla presencial, cualquier persona que salga con contagio, nos puede demandar porque aquí todo es amenazas de demandas.

Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea

Gloria Patricia Torres, casa 90: me postulo

Orlando Vargas Aguilera, casa 129: me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

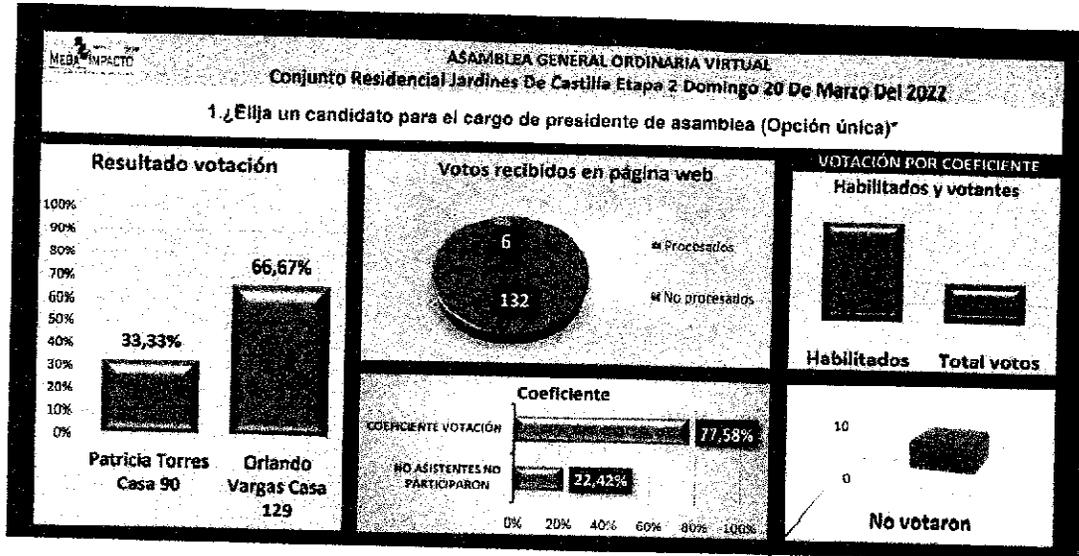
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística Elija un candidato para el cargo de presidente de asamblea.

- El 33,33% votó por Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90
- El 66,67% votó por Orlando Vargas Aguilera, casa 129
- Coeficiente de votación, 77,58%
- *Queda Orlando Vargas Aguilera, casa 129 como presidente de la asamblea.*

Nombramiento secretario de la asamblea.

Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90: Me postulo

Patricia Cifuentes, casa 94: Me postulo

Nancy Pinzón, casa 10: Me postulo

Ingrid Poveda, casa 59: Me postulo

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

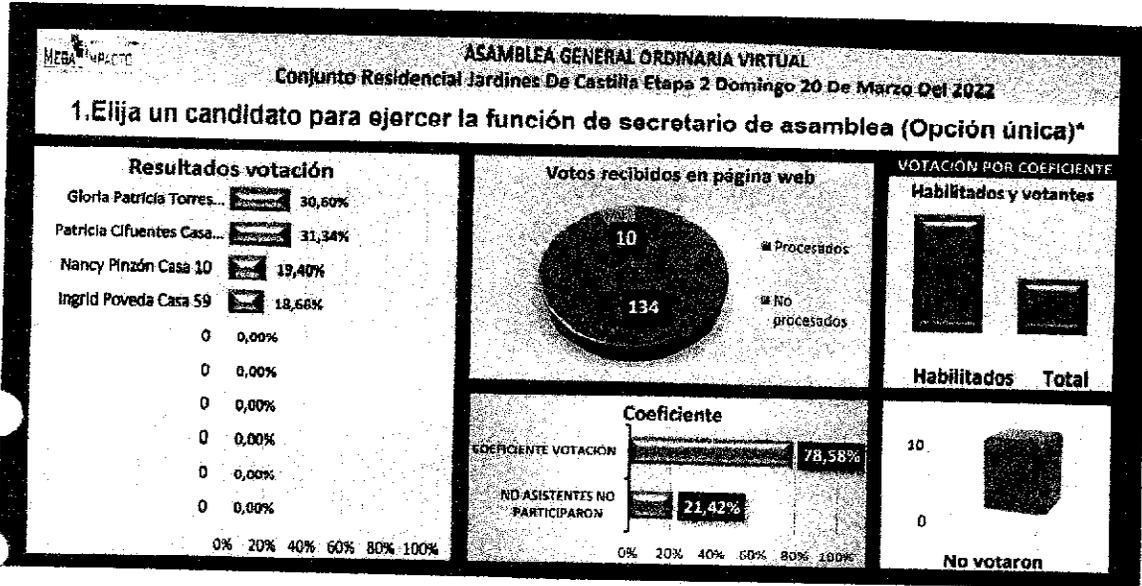
1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



NOMBRE	Porcentaje de votación
Gloria Patricia Torres Gómez, casa 90	30,60%
Patricia Cifuentes, casa 94	31,34%
Nancy pinzón, casa 10	19,40%
Ingrid Poveda, casa 59	18,66%

Queda como secretaria Patricia Cifuentes, casa 94.

Aprobación reglamento de la asamblea

- El 100,00% votó por Si.
- El 0,00% votó por No.
- Coeficiente de votación, 77,99%.

Queda aprobado la comisión para la revisión y verificación del acta

Informe de administración

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Ya todos tienen el informe. Se aclara que el informe es del año 2021, y el presupuesto es del 2022. Sobre el covid se siguieron manejando las normas de Bioseguridad, de acuerdo a las restricciones de los gobiernos nacional y distrital y el momento en que se levantaron. Se habilitó la puerta peatonal, duramos casi un año y ocho meses entrando por la puerta vehicular alterna, entonces hubo que arreglar la puerta peatonal. Algunos chips se olvidaron o dañaron, y tocó volver a reactivar el tema, invitar a las personas por recomendación de la empresa de vigilancia y por problemas de seguridad, a manejar el chip de ingreso y salida.

Sobre mantenimiento de fachadas, la obra empezó en abril del 2021, hubo varios imponderables como la temporada de invierno, los paros nacionales, las movilizaciones que cerca, impedían que los trabajadores llegaran a trabajar, o los que vivían en el sector del portal américas, que también se vieron afectados. Reconocemos que hubo inconvenientes o fallas por parte del contratista, porque el cronograma en algún momento quedó mal elaborado; comenzaron a trabajar en las partes inferiores, y lo que eran las canales, las dejaron para después, entonces, cuando hicieron las canales, volvieron a manchar de pintura de las fachadas.

Al momento ya hay un 85 % calculado de avance de obra, pero hace un mes largo llegó otra temporada el invierno, los proveedores de los contratistas, que SIKA les recomiendo que no pueden aplicar el producto, y esa también es una falla de ellos, porque no pueden aplicar el producto tres días antes, o tres días después de aplicado. Si dejó de llover tres días y aplican el producto, pero llueve, ese día o un día después, o dos días después, ese producto lo tienen que volver a aplicar, no tiene la consistencia que debe tener en la carta de garantía. AL comité verificador se les ha invitado en algunas oportunidades, no han podido asistir, pero el consejo y la administración han estado muy pendientes del contrato. En vista de que el contrato iba desarrollándose, y en un momento en que no se avanzaba, se acudió a la reclamación a la póliza, que los perjudicó a ellos, y ahora han estado más pendientes, porque ni a ellos, ni a nosotros nos conviene que, en este momento, ya tan adelantado, se vaya a tener que acudir a la póliza. El costo del contrato es de \$61'880.000 pesos, esa selección se hizo con dos reuniones que cotizaron. En esas cotizaciones participaron activamente los señores de la comisión verificadora, la decisión fue netamente de la parte del consejo y de la administración pero se les tuvo en cuenta para asistir a las reuniones.

A la fecha de esos \$61'880.000, se han abonado \$42'128.000 (68% del contrato), y hay un saldo por pagar de \$19'752.000 pesos. Ustedes pueden tener la tranquilidad de que nosotros no vamos a pagar el saldo a ellos hasta que haya total entrega, y total satisfacción de contrato, porque también es claro decirlo, que ellos en el desarrollo del trabajo, al quitar la pasta negra con la que estaban pegados los vidrios, al raspar, como esos vidrios estaban cristalizados, se rompieron varios vidrios, se han repuesto más o menos 30, faltan por reponer 18, pedimos disculpas a quienes no se les han colocado, pero también somos testigos de esa situación, que ellos se han conseguido los contratistas, y vienen y miran, pero de los vidrios que hay acá, son de 3 milímetros, y los contratistas que han venido, no se comprometen a poner vidrios tan delgados, sino desde 4 milímetros en adelante, entonces, eso es lo que estamos buscando, que la reposición sea efectiva y completa.

Nosotros cuando hacemos los recorridos, utilizamos la manguera, y la hidro-lavadora también cuando llueve hemos estado pendiente de cómo queda la parte de corrosión después de la lluvia, se le hacen las

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

observaciones a ellos, en este momento se amplió la póliza, se hizo un otrosí hasta el 24 agosto, no quiere decir que nos vayamos a extender hasta esa fecha, pero nosotros, la verdad, si queremos que nos entreguen el trabajo, pero que nos lo entreguen bien, y si nos tenemos que extender del 24 de agosto, o más tiempo, pues para nosotros no hay inconveniente. Ya pasamos los momentos más agudos, que estaba el andamio armado, que hubo cuadras que no pudieron organizar su decoración navideña, Todo eso es claro para nosotros, pero ustedes tienen que tener la tranquilidad de que nosotros hemos estado encima de la empresa, que la empresa, cómo está ajustada con la póliza, tiene que entregar el trabajo ciento por ciento, como nosotros lo necesitamos, tengan la tranquilidad que no vamos a dejar eso a la deriva. De ese 15% que falta en nuestras variables, es el repaso, porque ellos tienen que repasar total, no porque no lo hayan hecho, sino que tienen que repasar toda la impermeabilización de todos los bloques. Iban en el bloque 2 cuando empezó la nueva temporada invernal, entonces tienen que volver a impermeabilizar de la cuadra del bloque 3 en adelante. Eso es lo que estaría pendiente, todos lo de los vidrios, de restos, todo lo que es pintura, soldadura, remates, aseo, piso, todo eso, está prácticamente terminado.

El consejo de administración se reunió desde que comenzó la pandemia, todos los meses. El número de acta, vamos hasta el 150, en el mes de diciembre. Igualmente, con la señora contadora y la revisora fiscal, siempre estuvimos en reunión, y cuando ellas no pudieron venir, se conectaban virtualmente para adelantar mes a mes, los informes, y la aprobación de los estados financieros. Posteriormente, a nuestra contadora, la señora Loelia, y con el refuerzo de la señora, en el informe del dictamen de la señora Ruth, vamos a analizar más en detalle, todo lo que son los estados financieros sanos, con una cartera sana, donde las mayores deudas ya están con la abogada del conjunto, donde también hay un informe que posteriormente vamos a mirar. Hubo gran recuperación de cartera de años anteriores, y para el mes de diciembre, mes a mes, no quedan ningunos pasivos. En nuestros estados financieros se le paga a todo el mundo, en la medida que entreguen todos los soportes mes a mes, Y si no entregan los soportes, los parafiscales, no vienen las facturas completas, la señora tesorera no aprueba, y obviamente no hacemos los pagos si no vienen los documentos completos.

En este momento está vigente el contrato con el software del paquete SISCO, se lleva la contabilidad conforme a las normas NIIF, los libros de actas están al día, las actas de asamblea, y el registro de propietarios está muy adelantado. Invitarlos también que cuando lleguen trasteos nuevos, los señores propietarios les informen a los arrendatarios, las normas del reglamento de copropiedad, para que no comiencen a infringirlas, porque todo tiene su reglamento, no es discriminar a los arrendatarios, pero sí, que como los propietarios son solidarios de las actuaciones de los arrendatarios, les informen qué se puede y que no se puede hacer, y si tienen alguna duda, que se acerquen a la oficina de administración. Los estados financieros son realizados por el consejo, la contadora, el revisor fiscal, la administración, en forma mensual. Los informes de la administración y de la revisión fiscal, son entregados al consejo de administración. En el banco AV Villas se continúa con la cuenta de recaudo. Los invitamos también para que cuando hagan transferencias, identifiquen esas transferencias, porque a veces el banco coloca es el número de NIT de quien lo haga, o el número de cuenta, y por eso hay unas partidas por conciliar. Entonces, invitamos también a que cuando la señora contadora nos explique que partidas conciliatorias están por identificar, si hay algún propietario que sea dueño, o haya hecho estas consignaciones, nos lo informe, porque en las cuentas de cobro que se envían mensualmente a los correos, nadie nos ha informado nada al respecto. Obviamente hay errores que se corrigen con la contadora y la administración, y en lo posible así se solucionan los problemas y las inquietudes de cartera. Como les decía, del libro de actas, vamos en el acta 150, que fue en la reunión del 16 de diciembre; pero ya vamos en la 154, porque ha habido estos meses otras reuniones. El libro de residentes está en un 95%, es un bien para todos, para cuando llegen las personas y también para clasificar la correspondencia.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

El libro de actas esta actualizado al 2021, con los aspectos tributarios, con la Dian, todo está al día, y mensualmente la revisora fiscal informa que estamos sin inconveniente con ellos, y oportunamente se entregó la información exógena tanto de los impuestos nacionales, como distritales; la ley de tratamiento de datos, se viene formulando como se habló en la asamblea pasada, en este momento de un 85% de las personas accedieron al desarrollo de esta actividad, agradecemos mucho a las personas que firmaron, e invitamos a las personas que faltan, a que lo hagan.

En cuanto a los aspectos legales, se entregaron, por parte de la revisora fiscal, una circular, en el mes de noviembre para que las personas que tuvieran algún inconveniente se comunicaran al correo de ella. Algunas personas se comunicaron. Los paz y salvos a 31 de diciembre, se entregaron en febrero, del sistema de riesgo, a las personas. A los domiciliarios se les pide las afiliaciones a la ARL, los cursos de alturas al ingresar, ha habido inconformidad de las personas cuando llegan algunos instaladores, y si, todos necesitamos la televisión, dos necesitamos internet, pero colaboremos entre todos a que los cableoperadores hagan la instalación como debe ser, no porque yo necesito en internet, vótenme en el cable, perdonen la expresión, por donde ellos quieren. Hubo una tutela que hubo que contratar un abogado, y la tutela es una demanda, y como tal había que responderla en los términos de ley, lo cual se hizo, y afortunadamente se falló a favor de la copropiedad, porque no era contra el administrador, ni contra el consejo, sino contra las acciones que tiene el conjunto representadas. Hubo contestaciones de derechos de petición, uno o dos de ellos hubo que pagar abogado, porque eran muy técnicas las solicitudes. Los otros derechos de petición, ni siquiera son claros en el sentido de decir claramente qué derecho fundamental se estaría violando, y se les respondían en la medida de lo posible; porque había unos que eran más como inconformidades.

Con respecto a la casa 63, hubo algunos inconvenientes en el año 2021, cuando hubo la revisión de documentos, el señor de la casa 63 se dirigió en forma brusca con la señora fiscal, la contadora y la señora tesorera. Este país es para respetar las mujeres, el consejo le solicitó a la administración, que fuera a solicitar una conciliación en la estación de policía, se citó dos veces a la persona, y como no fue, se acudió a la fiscalía, porque también había un tema con un consejero, en el cual, el señor manifestaba que ese consejero tenía vínculos, que traía al contratista, y él de ahí sacaba su tajada, y palabras textuales, que, el administrador era un deshonesto; entonces, firmó una conciliación en la fiscalía en la cual, en la media del respeto, el señor tiene que mantener las formas con el administrador, y obviamente el administrador que nunca le ha faltado el respeto al señor, también.

En cuanto a la cartera, también está el informe de la señora abogada; uno no desconoce que a todos, poco o mucho nos ha afectado esto de la pandemia, pero igual, nuestros contratistas, de la empresa de vigilancia, de empresa de aseo, de la revisoría fiscal, del contador, de los servicios públicos, como les dije, todo se paga; no tenemos deudas gracias a Dios, nuestro flujo de efectivo ha alcanzado para cubrir las necesidades. Invitamos a las personas que siguen en mora, a que se acerquen a la administración a hacer acuerdos de pago. Les comento que todo abogado por solo presentar la demanda cobra \$200 mil, \$220 mil pesos, y eso se le cobra al moroso, y hace que las deudas se vayan incrementando. Además, el abogado cobra honorarios en pre-jurídico el 15%, y jurídico el 20%, así hacen todos los abogados para cartera de propiedad horizontal. La cartera de propiedad horizontal es como cualquier otra, el abogado realiza el mismo trabajo para cobrar \$1 millón, o \$500 millones, por eso cobra la presentación de la demanda. Entonces es invitar a las personas que no están en cobro jurídico, y a quienes sí lo están, que aún es tiempo de hacer acuerdos de pago, y empezar a abonar. Al cumplir el acuerdo de pago se les congelan los intereses, mientras lo esté cumpliendo, eso sí no hay ninguna reversión, pero sí se le congelan los intereses.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

En cuanto al servicio de vigilancia, seguimos contratados por la empresa IMAN, ellos como valor agregado nos dieron en el descuento del ciento por ciento de una factura de octubre del año pasado, la cual entró en todo el paquete de ingresos, y también en la misma bolsa de gastos.

En cuanto al aseo, seguimos con la empresa Todega, ellos han prestado el servicio de todero con mantenimientos básicos, nos prestan la maquinaria cuando se requiera, cuando ellos la tienen disponible, y aparte de eso nos prestan personal de apoyo.

Considero yo que responsablemente, se está presentando un presupuesto que en su momento lo revisaremos, con un incremento, no del salario mínimo como si nos suben a nosotros los servicios de aseo y de vigilancia, sino con un incremento que está basado en el IPC, que es casi cinco puntos menos de lo que ordena el gobierno para el salario mínimo (porque esos contratos sí van atados al incremento que ordene el salario mínimo), y desafortunadamente, el incremento, en este caso, del salario mínimo, sí fue de 10.07, pero lo que estamos bajando nosotros es con base en el 5.62.

La representación legal está vigente en la alcaldía de Kennedy hasta marzo del 2022. Hay un tema que es la entrega de recibos del impuesto predial, o los certificados de libertad, que con la pandemia no se han puesto a actualizar, pero en el reglamento nuestro hay un plazo para ser entregado anualmente; en los meses de febrero, hemos sido conscientes de que de pronto se ha desconocido, o se nos había olvidado esa parte, pero esa es la única herramienta que tenemos nosotros para demostrar la propiedad de cada casa. Entonces, es invitarlos a cumplir con esta obligatoriedad, ya que está enmarcada en el reglamento interno.

En cuanto a convivencia, lo que hablábamos anteriormente, no quiere decir que sólo los arrendatarios son los que lo incumplen, los propietarios también, pero también a veces los arrendatarios desconocen el reglamento; entonces, esto es para solicitar que los propietarios, las inmobiliarias y las empresas encargadas de arrendar, sean muy claros con la persona para que sepa a que conjunto llega, y qué derechos, y qué obligaciones tiene la persona cuando ingresa al conjunto.

La póliza de zonas comunes está vigente con Seguros de Estado, por el 2022, y termina la vigencia el 31 de diciembre. Se amplió la cobertura, porque se hizo un nuevo avalúo, y el conjunto está valorizado en \$9.739'000.000 millones de pesos, y hay una póliza de \$200 millones, de responsabilidad civil, para directivos y administrador; el costo de ambas es de \$11'080.000, que se paga en tres cuotas. Entonces, el flujo efectivo entre enero, febrero y marzo, va a estar un poco apretado, porque tenemos que pagar está en esta póliza, y mensualmente la señora contadora la va a amortizar. De parte del consejo de administración y de parte mía como representante de la copropiedad estamos muy agradecidos con toda la paciencia, y las buenas energías que nos han manifestado en este período, esta no es una tarea fácil, es una tarea desagradecida, pero tenemos las ganas, el deseo de trabajar, y lo hicimos con la mejor voluntad y honestidad, y agradecemos nuevamente a todos. Ese es el informe del consejo de administración y del administrador, si gustan revisamos el informe del revisor fiscal, o una ronda de intervenciones.

María Ferrucho, Casa 1.

Yo soy uno de los deudores, pero he intentado varias veces comunicarme con el administrador, igual que con la persona encargada del tema contable, yo hablo por mi casa, he enviado varios correos, no me dan respuesta, es más, envié un correo hace un mes, informando sobre una factura que no me aparecía, y es la hora que no me responden. Me parece una falta de respeto de parte del administrador, que siempre a uno lo citan, y no va, o ni le informan, supuestamente él está atendiendo dos días a la semana, yo he ido, y no he tenido la oportunidad de cruzarme con usted. Entonces, es mi observación, de mi parte no he tenido, y no he podido arreglar mi situación, porque, he venido haciendo el acuerdo de pago, he estado pagando, pero hay ciertas cosas que, no

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

me atienden, o envié correos, y no me envían respuesta. Es más, tengo el correo aquí, si quiere le puedo volver a enviar por correo electrónico la captura de pantalla, la cual, nunca me han respondido, ni por escrito, ni verbalmente, y una cita para sacarla con el señor administrador, es muy complicado. Esa es mi observación acerca del tema. En mi casa, con un poste de luz, tuve una dificultad, a mí misma me tocó ir al tema de la luz, y se arregló, pero por parte de la administración no tuve apoyo, no era directamente en mi casa, era que el poste se estaba recostando sobre mi casa, pero no recibí ningún apoyo. Y lo del tema de la fachada, no he visto como avance, sé que era para cuatro meses, ya vamos a completar casi un año y medio, pero es entendible las situaciones que presenta el administrador, aunque no estoy de acuerdo con ciertos lineamientos que él sigue.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Me permito aclararle, empiezo por lo último, el tema de que usted arregló el poste, está faltando a la verdad, nosotros contratamos a una persona especialista para que enderezar al poste. Eso no lo arregló codensa, tuvimos nosotros que gastar de nuestro presupuesto porque codensa nunca lo quiso arreglar, yo también hice la solicitud ante codensa, pero ellos no lo quisieron arreglar. Eso no es verdad, que usted fue la que lo mandó a arreglar, porque lo hizo la administración a través de un contratista. En cuanto a que no nos hemos podido ubicar, me parece extraño porque yo le he respondido los correos, yo me he hablado con don Isidro acá personalmente, y con su hija. La inconformidad suya, comienza cuando se inicia un proceso, porque hay que pagar los gastos del mismo, porque la abogada cobra. Al mes de marzo está debiendo \$325 mil pesos, pero es porque no ha hecho los pagos oportunamente, y en la cuenta de cobro que le llega al correo, María Ferrucho todos los meses, se le entregan tanto la cuenta de cobro, como el recibo de caja.

Loelia Rojas Cuellar, Contadora.

En el caso de esta cuenta, había una consignación con una referencia diferente, no tenía la referencia de la casa, en estos casos se le aplica a la referencia que tenga la casa, pero se procedió a hacer el ajuste respectivo, que creo que eso no fue mencionado, pero debo aclararlo.

Gloria Torres, casa 90

De la comisión de la obra, le diría a todos los residentes que no aceptemos esta, porque no tiene las garantías, y yo sé que en menos de 2-3 años, nos toca volver a hacer la inversión. Con respecto a los derechos, han sido sobre los temas que un administrador debe saber, y son derechos hechos por profesionales de defensoría del pueblo, y el primero fue porque la elección de la revisora fiscal el año pasado no cumplía con el reglamento. Lo de la póliza, como los informes que ellos presentan se van a anexar al registro de la asamblea, entonces que le cambien, porque tenemos póliza solo hasta el 21 de diciembre. Lo de la casa 163, el señor administrador, por obligación, que la fiscalía le ordenó citar al comité de convivencia, él no lo hizo, él mandó una carta, dice que me cita para tal fecha, y no dice nada, entonces yo digo que hasta que no me escriba por qué me cita, porque yo tengo el derecho para saber por qué él me está citando. No estoy de acuerdo que el guarda no oprima el timbre porque las veces que he llegado (y yo soy una de las que no lo voy a usar), porque el señor guarda está, o en el celular, o hablando con algún residente, y los contratos de ellos, y nuestro reglamento es claro, que ellos están es para controlar y vigilar el ingreso y la salida. Como le dije al administrador, si lo vamos a usar, entonces que se contrate por menos valor, porque el guarda, yo, cuando voy a salir o entrar, el señor está en el celular, o está hablando, o está ayudándole a uno de los consejeros a hacerle aseo al carro. De la obra, no hemos vuelto a ir porque, dos veces nos hicieron ir, y resulta que tocaba repasar otra vez. Yo tuve la reunión con los señores de Sika, les llevé las fotos donde ellos (hicieron), supuestamente revolvió los productos, ellos dicen que todos los productos que ellos venden, están en empaques que dicen Sika. El

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

empaque que ellos allí manejaron cuando la explicación, dice que eran de Sika, pero que tocaba en otro, otro nombre tiene. Que esto por favor se quede grabado, bueno no sé si en la casa 90, que yo sé que... (intervención finalizada por tiempo terminado).

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Listo, se le dieron los dos minutos a la señora Gloria para que presentara sus inconformidades ante el tema de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Con respecto al tema de la acción de tutela, es una cuestión que sí se debe contestar jurídicamente, porque a uno le dan tres días y yo no me iba a poner a andar en las defensorías del pueblo, a ver quién me hacía el favor de asesorarme, hasta prisión a quien no lo cumple, porque eso no es una cuestión de juego, cuando uno coloca una acción de tutela, sabe que está demandando a la persona natural, o a la persona jurídica, en este caso usted, cuando creyó tener las bases para presentarla, debió haber pensado en los riesgos, y de pronto hasta en el problema de que en la personería jurídica, a todos sus otros 179 vecinos se los iba a llevar por delante, ¿dónde me la expresión, hasta con el patrimonio de cada uno de ellos, porque una cosa es un derecho de petición, y otra cosa es la acción de tutela, porque ese es un tema ya muy serio, y prueba de ello fue que, afortunadamente nosotros pudimos responderla en los términos, y el abogado nos respondió punto por punto ante el juez. No sé si usted quedó inconforme, pues debió haber interpuesto con el juez, qué cuestión de desacato él había hecho con respecto a esa información. Ya ahorita la señora Ruth trae un tema que su merced manifestaba, con respecto a la solicitud de la fiscal 24, cuando tuvimos la conciliación con el señor de la casa 63, ella nos recomendó que por favor hiciéramos la reunión antes de la asamblea, desafortunadamente yo dependo del tiempo de la señora Patricia, del tiempo de don Melquisedec; el otro miembro del comité de convivencia se fue del conjunto, y quedó reducido a dos, tenía que depender del tiempo de la profesional, de la señora Ruth, que no sólo trabaja en este conjunto, sino tiene otras actividades particulares, ella sacó el tiempo el día de cuando se iba a realizar el derecho de inspección, se citó, y desafortunadamente no vinieron. El señor Diego nos pidió el favor que fuera a las siete de la noche, y era las tres en principio, la señora Ruth se extendió en esa hora, don Melquisedec también estuvo presente pero su merced si no pudo asistir. De todos modos el señor Duvanca, manifestó textualmente que él no hacía la reunión sin usted, pero sí estuvimos atentos a realizar la reunión. De mi parte me imagino que la señora Ruth cuando pueda tener algún tiempo libre, estamos pendientes, y con el mayor deseo de que podamos adelantar la reunión para que no crean que estamos nosotros ocultando, o teniendo alguna decisión, además allí no hay ninguna decisión, es solamente volver a ratificar el aspecto, y que la señora Ruth les aclare al señor Duvanca, cada una de las inquietudes que él manifestó en el juzgado. De mi parte no tengo ninguna otra aclaración, porque las demás procederán conforme a lo que la señora Ruth vaya a manifestar en este momento.

Revisora Fiscal Ruth Vasquez

Este es un tema que no es de tratar con la señora Patricia, sino directamente con el señor Duvanca que es el afectado. Ahorita en mi dictamen, ahondo en el tema específicamente.

Gabriel Wilches,

Me parece de muy mala calidad esas personas que contrataron, y les pido el favor que para la próxima ocasión, por favor cambiar la fachada; remodelaron un poquito, y la entrada prácticamente quedó igual. Lo otro es señor administrador, y todas las personas involucradas, ¿qué se puede hacer para cambiar ese color de esas casas? Porque se ven antiguas, no se les ve la remodelación por ningún lado. Lo otro es que cuando se vaya a contratar

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

personas que vayan a trabajar al conjunto, por favor tener claridad sobre la empresa, porque es muy feo que a uno lo dejen con las casas medio arregladas, y que haya una descoordinación para el arreglo de todas las casas.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El tema de las fachadas, siempre va a ser el mismo, esa casa que usted compró siempre va a ser exactamente la misma casa, lo único que hacemos acá es impermeabilizar y pintar de blanco, que es lo que se hizo. El tema de fachada no se puede cambiar por norma, siempre va a haber el mismo ladrillo, siempre va a haber el color verde, sus canales blancas, y sus puertas blancas, eso no se puede modificar, lo único que se hace es mantenimiento de las fachadas.

María Páez, casa 111.

Yo tengo una queja de la administración, he realizado los pagos de la administración puntualmente, y siempre aparezco en cartelera morosa. He enviado los soportes por email, siete veces en el último año, haciendo el reclamo, y no he obtenido ninguna respuesta ni de la contadora, ni del señor administrador.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Invitamos a la señora María Paez, para que se acerque, si puede hoy mismo, con la contadora, si no lo puede hacer, por favor cita una reunión con ella, ella está disponible para aclarar estos temas.

María Páez, casa 111.

Señor administrador, yo no me encuentro en el país, necesito solucionar eso por email, como le digo, lo he enviado muchas veces, y nunca recibo ninguna respuesta.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Listo señora María, ya vamos a revisar, aprovechamos que está la contadora, la revisora fiscal y yo en este momento, y le contestamos por el correo.

Elsa Rincón, Casa 101.

Sobre la cartera, dice el informe que tenemos una cartera sana, no puede ser sana una cartera cuando tenemos alrededor de \$67 millones en deudores, no hay un informe de acuerdos de pago, el informe de la abogada no nos dice. Lo otro es el horario del administrador, con esto uno nunca sabe, uno llama y nunca está, uno asiste y nunca va, siempre le toca a uno entenderse con los vigilantes.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El administrador no está por nómina y no hace parte del conjunto, está por prestación de servicios pero sí presta sus servicios en ciertos momentos. Seguimos. El informe de la abogada se adjuntó al informe de la asamblea, ahí está todo, y pues si pueden revisar 2020-2021; hay unas casas que salen de cartera, y otras casas que empiezan a entrar, y cada una tiene su proceso jurídico.

Deisy Fuentes, casa 68.

Preguntar al administrador, hace dos o tres meses mandé mis papeles del caso del juzgado, si puedo volver a enviarte los documentos para organizarme y saber qué quedo debiendo.

Oriando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

Señora Daisy, envíe los documentos y aclaramos con la abogada.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

En varias oportunidades me encuentro con la señora, le escribo, me encuentro con ella, le digo déjeme los soportes, dice que los va a buscar, la invito a que los entregue para poder ir a reclamar el título valor, que dice que tenemos, porque a nosotros no nos ha llegado nada.

Sandra Castellanos, casa 170.

He dialogado con personas que también pertenecen a propiedad horizontal, y en ningún lado hacen la petición del certificado de tradición y libertad, entonces, si por favor me orienta en qué parte de la ley de propiedad horizontal, o cómo está amparada esta solicitud, en vista de que la economía no está fácil, he tenido que afrontar un acuerdo de pago, y me gustaría saber si hay otra manera, por ejemplo en el impuesto predial se identifica el nombre del propietario, entonces, no sé si será suficiente o qué me responde ahí.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

El impuesto predial usted lo puede generar, el certificado que le llega todos los años para imprimir, con ese certificado actualiza, y eso está por reglamento dentro del conjunto; fue el reglamento que hicieron hace 20 años.

Claudia Ortega,

Para cerrar el tema del informe, algo puntual, como presidenta del Consejo de administración del 2021, me preocupa, leo puntual de la casa 90, que nos llegó el 18 de marzo: "el día de ayer intenté hacer inscripción y no se logró, no pueden prohibir la inscripción, y menos dejar casi un solo día, porque se enviaron el 15 en la tarde". Entonces, no hay prohibición. Todos podían ingresar, él llegaba al correo, se puede ingresar siguiendo los pasos enviados.

Dice la señora Patricia, "veo que usted dice que tiene el perfil de administrador, y que parece que el consejo no lo deja actuar, tiene las pruebas que lo demande por co-administrar", quiero preguntarle al señor administrador, si es verdad que el consejo de administración del año 2021, conformado por nueve personas, han co-administrado.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Para nada, y que quede en el acta que ellos no han co-administrado, porque yo soy ya muy viejo de experiencia, y yo no soy ningún firmón, para solamente hacer lo que ustedes me digan. Y que quede en el acta por favor, que el conjunto puede tener la tranquilidad de que yo no soy una mala persona, ni un prestador de servicios deshonesto o desagradecido y jamás demandaría al conjunto, porque yo sé que aquí no nos sobra la plata a ninguno, y yo voy a ganarme la plata trabajada honradamente como me enseñaron mis padres.

Claudia Ortega,

Quería dar a conocer esto para que quede bajo acta, por favor, porque esto es una acusación.

Derly Castañeda, casa 141.

Lo que hablaron de cambiar el color de la casa, sí se puede cambiar con un permiso. Y en el contrato de prestación de servicios, si hay que cumplir horario, se cambia es el método de pago, pero el administrador tiene

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

que cumplir un horario. Y para la obra, es bueno que el consejo arme una interventoría, para saber cuáles son los adelantos que se le pueden dar a la firma contratista.

Revisora fiscal.

Una aclaración, en propiedad horizontal, los administradores, cuando hablamos de horario, esta palabra es muy delicada, si acá hay abogados, agradecería su interpelación. Cuando exigimos horario, ya este contrato se convierte en un horario laboral, entonces, por eso no podemos exigir un horario. En prestación de servicios la persona cumple sus funciones de acuerdo al reglamento, pero él hace una labor encomendada, de acuerdo a las funciones que están dentro de un contrato de prestación de servicios. Entonces, la palabra horario es recomendable no utilizarla, porque si hay los tres elementos: un horario, una subordinación, y un pago, el contrato deja de ser de prestación de servicios, y se convierte en un contrato netamente laboral, y el conjunto estaría obligado a pagarle todas sus prestaciones sociales. Es solamente para aclaración.

Ofelia Ramírez, casa 3.

En alguna ocasión duré un año y medio, para que me solucionaran un recibo de caja que yo había pagado, y no recibí respuesta de administración ni de la contadora. Ellos casi no tienen conocimiento, siento que hay un desorden en cuanto a la contabilidad. Sé que el señor administrador lo tienen por contrato de servicios, pero creería yo que si deberían ustedes darnos la oportunidad de que él tenga un horario, porque es que nunca se encuentra

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Yo estoy viniendo los miércoles, viernes y sábados. Ni en lo más agudo de la pandemia nunca dejé de venir, salgo a las 10-11 en la noche y eso si no lo ven.

Pilar González, casa 72.

El administrador es imposible que lo atienda a uno porque no se sabe el horario. Yo tengo mi casa arrendada, y ellos presentan una solicitud para el parqueadero de carros, y se la han denegado que porque ellos no son propietarios de la casa. Quisiera saber si es por ser arrendatarios, o es porque no estar al día con los pagos de administración.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

El reglamento de asignación es que los propietarios tienen prelación. Cuando un arrendatario ingresa, es porque obra el cupo, ese es el reglamento establecido, y tiene que cumplir con los requisitos, si no están los documentos completos, y si no está al día, pues no puede participar en la asignación.

Blanca Arias, casa 76.

4 puntos. Verídicamente por propiedad horizontal no se puede generar cambio de las fachadas, pero si estoy de acuerdo en que se generen arreglos que sean notorios. Referente a los demás conjuntos, si hacemos el comparativo, este es el conjunto más dejado en ese tema; en las fachadas frente de mi casa, lo que hicieron fue tirar arena en el piso, donde queda una caja de aguas negras, se dañó, no sé por qué motivo la abren, la cierran, de tantos temas de conexiones de internet o demás, pero dañaron esa caja y lo que hicieron fue tirar un poco de arena amarilla, quedó horrible, y me tocó contratar una persona adicional para que incluyera eso algo de cemento, y a pesar de que fui hasta la administración a decir esto, no fue solucionado. El horario del administrador, muchas veces me ha tocado comunicarme con él por teléfono, o whatsapp, para poderlos contactar. Si usted se queda hasta 10-11, no nos consta porque la puerta no está habilitada, pero si colocar un

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

horario, porque todos no nos podemos acomodar al horario en el que usted preste los servicios. Los vigilantes no prestan un servicio a la comunidad, es rogar, muchas veces uno viene con bolsas y a ellos les da lo mismo, ni siquiera el saludo. Y los recibos, es importante que si están manejando la plataforma SIIGO, que realmente esté conectada tanto con la entidad bancaria, como con la plataforma que ustedes tienen.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Sobre la comunicación usted me habla por el chat, me pregunta y yo le respondo. Sobre el piso nosotros arreglamos ese espacio. En cuanto al horario yo no puedo estar ahí diciéndole a la gente qué hora llego, pero si ustedes están pendientes de si estoy o no estoy, es una cuestión que son las reglas de juego, y así están decididas. Y con el paquete contable, ellos identifican las consignaciones, pero sí en el momento de transferencia no colocan la casa, el sistema pasa así con ustedes lo digiten, y así queda, solo es poner el número de casa.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

En la portería hay un libro donde pueden pasar sus quejas y reclamos, y la fecha. Es leído por consejeros y administración.

Néstor Ariza, casa 166.

Dar a conocer esta situación de interés para la comunidad. El 5 de febrero en la tienda de la señora Marcela, se encontraban tres personas, entre ellos, dos son del consejo de administración, bebiendo licor allí, junto con el señor José de la casa 78, esta persona estaba ebria, mi mamá, Inés Burgos llegó a comprar. El señor ebrio comenzó a maltratarla con palabras soeces. Tres conclusiones: 1. No aceptar que se ingiera licor en la tienda. 2. Pongo esto en consideración para que más adelante no se vuelva a presentar una tragedia. 3. Estuve conversando con el administrador, y requiero una reunión prioritaria con el comité de convivencia del conjunto, en donde esta persona exponga una disculpa pública, a través de un acta, lo cual no se ha hecho. Esto es lo que le estoy solicitando al administrador para que me dé su apoyo. Me parece importante informar esto para que no se repita.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Si se hizo. Le recuerdo que se hizo entre la señora Inés, y el señor José, por la gravedad del hecho, y por la dificultad en conseguir las personas del comité de convivencia, si se firmó el acta. Ya que el señor quiera ofrecer excusas públicas, yo no soy ente para ordenar las mismas, supongo yo, que es un juez de la república quien debería hacerlo; pero si del comité de convivencia, que sea elegido hoy, sale la decisión, o están de acuerdo con reunirse nuevamente las personas, usted tiene todo el derecho, pero, de ahí a que el señor lo haga públicamente, si toca hablar directamente con él, o que un juez de la república lo ordene.

Lucy Barragán, casa 19.

Sobre el tema del documento para radicar solicitudes, pienso que se debe hacer de otra forma; darle uso al comité de convivencia, porque llegar hasta la fiscalía y otros procesos, significa gastos, y para eso es el comité de convivencia. Adicionalmente, para unas cosas dicen que el reglamento, y para otras no; ahorita, para la solicitud que hicieron, dijeron que era el de hace 20 años. Reiteramos como sugerencia al Presidente de la asamblea, que usted es el moderador, no puede estar opinando en toda situación, sino darle la oportunidad a otra persona. No se trata de que la gente no pueda opinar, porque ya se convierte en el enemigo de todo el consejo, sino al contrario, debemos apoyarnos, trabajar en común, ver si se están violando los derechos fundamentales. Me parece que hay cosas que se pueden tratar con el solo reglamento, o consultando sentencias de la corte. Esto no es una sola función de los propietarios, también del administrador, educar los

residentes respecto a las normas de propiedad horizontal, sin que seamos señalados por exigirlas, como a personas que cometieron delitos. Todos tenemos derechos y deberes, esto no es para entrar en polémica, también está el buzón de sugerencias para evitar tutelas, dejar de acusar a la persona, y escucharse un poco más.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

De acuerdo, infortunadamente esto siempre ha sucedido, no es de este año, estoy de acuerdo que no sabemos escuchar, y ojalá del comité de convivencia y la administración, salgan los puentes necesarios.

María Alejandra Torres, casa 128.

Estamos dando vueltas en tres temas: el horario, el reglamento y la tutela. El horario es simplemente colocarlo, que todos lo puedan ver. No considero necesario que el administrador esté viniendo todos los días. Sobre el reglamento se puede compartir vía correo electrónico. Sobre la tutela, y los procesos, me gustaría tener más información porque me da la impresión de que estamos involucradas las demás casas; o al menos en el proceso que nombraron en los primeros puntos. Solicito avanzar, evitar los asuntos personales que se pueden tratar en administración.

José Andrés Ramírez, casa 125.

Soy el esposo de Marcela, dueña de la tienda de la 180. Estamos embotellados en temas que no corresponden a la generalidad. Pero quiero aclarar que en la tienda no se consume licor, lo que se vende, todo es para llevar, lo que pasó fue caso aislado, afuera. Aunque frente de la tienda, no tiene que ver con ella, eso puede pasar frente a la casa de cualquiera.

Sandra Castellanos, casa 170.

Declaro mi inconformidad respecto al uso de mi turno a la palabra, porque teníamos un tiempo, y antes de terminar mi anterior intervención, me cortaron.

Quien me contestó fue don Orlando, yo no tengo ninguna situación personal con él, pero sí le quiero pedir el favor de que cumpla las funciones. Tengo una duda: yo no escuché el reglamento de la asamblea, no sé si en te no se permitió el derecho a réplica, es molesto que le digan a uno: ya intervino, no puede volver a intervenir. En lo del certificado de libertad, quiero reiterar la invitación a meter ese punto en proposiciones y varios, y sometamos a votación, aun si toca hacer la revisión del manual que hace 20 años aprobamos.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Leo textualmente el reglamento del conjunto sobre el tema: Parágrafo segundo, numeral 14. Cada propietario debe llegar a la administración, un certificado de tradición de inmueble vigente, a más tardar el 20 de febrero de cada año, puede ser reemplazado con una fotocopia del impuesto predial de ese año, sin interesar que éste no haya sido aún cancelado, o certificado de la oficina de catastro, con el fin de actualizar el libro del registro de propietarios. Claro que el reglamento se puede modificar, pero hay que modificar las 180 escrituras, sacar los 180 certificados de libertad, pagar en beneficencia y en catastro y tiene un costo. Creo que no es el único artículo que habría que modificar, entonces debe ser un trabajo juicioso, de mirar en detalle qué modificar. Si se llega a modificar, saber que tiene un costo y hay que dividirlo entre todas las casas. El reglamento de la asamblea, estaba en el paquete que se envió digitalmente, y los puntos concretos, el señor presidente los leyó puntualmente, entonces es punto tratado y aprobado.

Informe de la Revisoría Fiscal.

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Doy lectura al dictamen correspondiente al año fiscal terminado en diciembre 31 de 2021. Informo que el 11 de marzo, en compañía de la señora contadora Loelia, estuvimos en administración para el derecho a inspección, al cual pueden acceder todos los copropietarios. Sólo se acercaron dos personas con reclamos de saldos en cartera, se hizo la claridad, y se aplicaron los ajustes correspondientes.

Este dictamen tiene fecha, marzo 4 de 2022.

Opinión:

He auditado los estados financieros Individuales del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, que comprenden el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021, y el Estado de Actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad al anexo N° 2, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, título 3, y sus modificaciones, que incorporan las Normas de Información Financiera y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Fundamentos de la Opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, de conformidad con la Ley 43 de 1990, y el anexo Número 4 del Decreto Único Reglamentario, 2420 de 2015, y sus modificatorios, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos, y considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de Énfasis.

El consejo de Administración y la Administración, tomaron decisiones las cuales están plasmadas en las actas, como pruebas de las reuniones ordinarias y extraordinarias con los quorum de ley, las cuales se encuentran debidamente aprobadas, impresas y firmadas, es de informar que el Consejo de Administración siempre tomó las mejores decisiones en pro de la copropiedad, velando porque todas las decisiones fueran objeto en desarrollo del presupuesto aprobado por la asamblea y de ejecutar el proyecto del mantenimiento de las fachadas, para este caso independientemente de la mora en la entrega por parte del Contratista, ha continuado en estar atento para que se ejecute y se cumpla lo contractualmente firmado, de lo contrario se ha recomendado por parte de la Revisoría Fiscal que se deben ejecutar las pólizas.

Se presentó y pagó la retención en la fuente, en las fechas establecidas por la DIAN.

Las medidas de precaución contra la propagación del COVID 19, fueron tomadas por parte de la administración hacia la copropiedad, dando cumplimiento a las leyes y decretos reglamentarios expedidos por el gobierno y la alcaldía Distrital.

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	20 De Marzo Del 2022

AGREGAR LOGO

Auditoria de Cumplimiento.

El registro de operaciones contables se encuentra archivado y en custodia por parte de la administración, correctamente con el programa contable, con la empresa Admysis Ltda. (SISCO) es de propiedad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, licencia a nombre de la copropiedad.

Para dar cumplimiento con los requisitos establecidos en la ley 1581 de 2012, la copropiedad da cumplimiento con la misma, (protección de bases de datos).

De acuerdo al artículo 35 de la ley 675 de 2001, con relación al Fondo de Imprevistos, este valor está restringido al 31 de diciembre de 2021, se tiene en la cuenta del Banco AV Villas, y el valor de \$23.898.348.97, y en el Patrimonio, se tiene el valor de \$24.152.341.46, quedando pendiente por monetizar a diciembre 31 de 2021, el valor de \$253.992.48. Este valor, ha sido consignado para la vigencia del 2022.

En la fecha de la asamblea, la copropiedad cuenta con la adopción del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, continúa con las actualizaciones que son de requisito por el Ministerio de Protección Social

La copropiedad para el año fiscal 2021, recibió tutelas impetradas por parte de la Señora Patricia Torres propietaria de la casa 90, como también derechos de petición, los cuáles fueron contestados con el apoyo de un profesional en Derecho, estas costas procesales no estaban en el presupuesto ordinario.

La Administración asistió ante las autoridades competentes, con un tema relacionado por presuntos comentarios del señor Diego Duvanca, de la casa 63, en contra de la administración y otros entes administrativos. En primera instancia se realizó la citación ante la Estación de Policía de Kennedy, solamente asistió el Señor Administrador, posteriormente se trasladó a la Fiscalía número 24, en el cuál sí se realizó un acta de compromiso entre las partes.

Se recomienda que los propietarios que tengan saldos en la cartera, que no sean los correspondientes, alleguen los soportes ante la administración, con el fin de ser revisados, y se informa que se tienen diciembre 31 al 2021, un valor de \$1'275.045, en consignaciones por identificar, los cuales vienen con saldos del año 2018, 2019, 2020, y 2021. La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia y notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad.

Las empresas de vigilancia, de aseo, como la Administración dieron cumplimiento con el pago de aportes al Sistema de Seguridad social a su cargo, presentando mensualmente copia de la planilla y la certificación correspondiente expedida por el Contador Público, Revisor Fiscal, o el Representante Legal de cada entidad.

Con relación a la obra del mantenimiento de las fachadas, la Revisoría Fiscal sugirió realizar la reclamación ante las pólizas por la garantía de la obra, de igual manera realicé visitas a la obra, dejando por escrito mis hallazgos a la misma, dando mis apreciaciones para que fueran tenidas en cuenta para dicha reclamación, sin embargo, el Consejo y la Administración llegaron a un acuerdo con el Contratista, (el señor Administrador ya dio un detalle al respecto).

La copropiedad da cumplimiento con la póliza de área común, actualmente se tiene con Seguros del Estado, póliza número 21-22-101001505, por un valor de \$10.655.740, vigencia del 31 de Diciembre de 2021, hasta el 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$9'739.877.

La copropiedad también cuenta con la póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administración, con SEGUROS DEL ESTADO póliza número 21-01-101001061, con una vigencia del 31 de Diciembre de 2021 al 31 de Diciembre de 2022, y se tiene una suma asegurada por un valor de \$200.000.000.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La copropiedad también cuenta con una póliza responsabilidad civil, para directores y administración, con la misma póliza de Seguros del Estado, con el número 21-01-101001061, con esta misma vigencia, y se tiene un valor de \$200 millones de pesos. La representación legal del señor administrador, está mediante acta número 136, del 1 de abril de 2021, a cargo del señor Luis Javier Maldonado Machet, y está hasta el 31 de marzo de 2022, y suscrita por la Señora Alcaldesa Local de Kennedy Dra. Yeimy Carolina Agudelo Hernández.

La Revisoría Fiscal presentó los informes mensuales para los copropietarios, consejo de administración y administración, de acuerdo a los soportes presentados por la administración, en ellos se dejó constancia de los hallazgos y recomendaciones, como de las revelaciones más importantes. También se realizaron las circularizaciones a los copropietarios y a los proveedores, con el fin de solicitar acreditación de los saldos, con corte al 31 de diciembre de 2021.

Se tienen paz y salvo de los proveedores a diciembre 31 de 2021, los cuales están bajo la custodia de la administración y auditados.

Con relación a la cartera morosa, se recomienda a todos los copropietarios que se encuentran en esta situación hacer acuerdos de pago con la administración, de lo contrario se continuará con el debido proceso, de tal manera que hacer acuerdos de pago directamente con la administración, hace que estos procesos tengan menos costas procesales para el copropietario.

A la fecha no se tienen requerimientos de ninguna entidad de vigilancia y control hacia la copropiedad. Y a la fecha, no se tienen demandas contra la copropiedad.

Párrafo de Otros Asuntos.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2020, fueron también dictaminados por esta Revisoría Fiscal.

El informe de gestión correspondiente al año 2021, es presentado por el consejo de administración y la administración, el cuál resalta los temas más relevantes para el período en mención, y son concordantes con la gestión en comento, además, todos los gastos de la copropiedad fueron avalados por la administración y por la señora Patricia Cifuentes, en representación del consejo de administración, fueron expuestos los estados financieros, y la ejecución presupuestal, mensualmente detallando todos los gastos, ingresos de la copropiedad, por parte de la señora contadora, Ana Loelia Rojas Cuellar, y auditados por la Revisoría Fiscal, todos los comprobantes de egreso, ingresos, conciliaciones bancarias, impuestos y demás soportes, fueron auditados, correspondientes a cada mes, según los informes presentados por este ente de control externo.

Mi trabajo como Revisor fiscal, se limitó a verificar que dicho informe contuviera las informaciones exigidas por ley, y a constatar su concordancia con los Estados Financieros, y no incluyo información distinta de la contenida en los registros contables de la copropiedad.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables de la copropiedad: en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con el anexo No. 3 del decreto único reglamentario 2420, de 2015, y sus modificatorios. En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, y de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento, y utilizando el principio contable en funcionamiento.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad, el cuál avaló mensualmente los mismos.

No evidencie situaciones que afecten la continuidad del negocio en marcha, incluido los efectos del Covid-19.

Responsabilidad como revisor fiscal en relación con la auditoria de los estados financieros.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7, de la Ley 43 de 1990, siempre detecte una incorrección material, cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo séptimo de la ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional, y mantengo una actitud de escepticismo profesional, durante toda la auditoría.

También identifiqué y valoré los efectos en los estados financieros individuales, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría, suficiente y adecuada, para proporcionar una base para mi opinión.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluí sobre lo adecuado de la utilización por la dirección, del principio contable de la copropiedad en funcionamiento, y basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos, o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, para continuar como copropiedad en funcionamiento.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, deje de ser una copropiedad en funcionamiento. Informé en los correspondientes informes presentados como responsables al Consejo de Administración, y Administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, entre otras cuestiones que siempre fueron acatadas por la administración, y el Consejo de Administración. El alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría, informé oportunamente sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante el año 2021, los fundamentos de la opinión, que el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, propiedad horizontal, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas fueron tomadas del sistema contable Admysis Ltda. SISCO. Los libros de contabilidad y los actos de los administradores, se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión del consejo de administración y de la administración, guardan la debida concordancia con los estados financieros individuales, y el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, no tiene personal vinculado con contrato laboral, razón por la cual no efectúa la liquidación y pago al sistema de seguridad social integral.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre control interno, y cumplimiento legal y normativo.

El código de comercio establece en el artículo 209, la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas, y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas, por la administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo, utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad.

Estatutos de la copropiedad,

Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO, no es de uso obligatorio para la copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del consejo de administración y la administración, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas, y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de la copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que, 1º. Permiten el mantenimiento de los registros que en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada, las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; 2º. Proveen razonable seguridad, de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo No. 3, que corresponde a las normas de contabilidad para microempresas, y que los ingresos y desembolsos del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración, y de aquellos encargados del consejo de administración; y 3º. Proveer seguridad razonable, en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la copropiedad, que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal, que pueda llegar a afectar a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración, en términos de eficiencia, y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados, debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer, si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y del consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera, y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario, de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisora Fiscal, y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo en comento.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación, son una base suficiente para expresar mi conclusión.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa II, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno.

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

Ruth Nereida Vásquez Calderón.

Este ha sido el dictamen por el año fiscal a diciembre 31 de 2021.

Elsa Rincón,

En los soportes que nos enviaron, dice que son \$67'047.890. Relacionado con la cartera, ella no hace referencia a la cartera en deterioro, que son \$23 millones de pesos, y qué gestión hizo todo el año para recomendar a la administración esa cartera.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisora fiscal, durante todo el período, durante todos los informes, mensualmente, mi deber es hacer seguimiento mensual a la cartera, todos los meses en mis informes, detallo en la cartera resumida, y la cartera representativa (en la cual hago estas recomendaciones), como lo hago también en el dictamen, de hacer acuerdos de pago, directamente, el debido proceso es que se pase, si no hay un acuerdo de pago con la administración, si no se cumple, que se lleve a un cobro jurídico. Esto se hace desde la revisoría fiscal, siempre se hizo, y prueba de ello son los informes mensuales, que siempre han estado a disposición de ustedes, si usted gusta se los puedo emitir a su email, para que corrobore mi recomendación.

Libardo Veloza, casa 26.

¿Es posible que me pueda aclarar, lo que dice en su informe: "La copropiedad recibió de la empresa de vigilancia en notas crédito, un valor de \$6'147.280, como apoyo a la seguridad de la copropiedad", eso en qué está representado, esas notas crédito, si es dinero, o en qué.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Las empresas de vigilancia en Colombia, aclaro, la supervigilancia, que controla y vigila a todas las empresas de vigilancia, no admite donaciones a las copropiedades, porque está prohibido, entonces, ellos ¿cómo están dando a todas las copropiedades? Dan unos valores agregados, que los están dando ya sea en apoyos a la seguridad, o en este caso en unas notas crédito, que es dinero, pero va como una nota crédito, que es un menor valor a la factura, está representado en pagar menos a la factura, está representado como una nota crédito. Si alguna empresa no llegase a dar un apoyo para la seguridad, pues ya ustedes como copropietarios saben que esto no está avalado por la supervigilancia, sin embargo las empresas lo hacen como apoyo a la seguridad para el tema de la seguridad en las mismas, entonces, para este caso, las notas crédito por este valor, que se disminuye en la nota de la factura, pero obvio que esto afecta a la propiedad en pagar menos de esa partida, entonces está revelada en apoyo a la vigilancia, pagando menos con esa nota crédito.

Orlando Vargas Aguilera, Presidente asamblea.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

La señora Sonia Ballén, pregunta a la señora fiscal, que si verificó el contrato de las fachadas.

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Para ello se tuvo un comité, y quien toma las decisiones, para este contrato, es el consejo y la administración, y un comité. Efectivamente como revisor fiscal, puedo dar unas recomendaciones, unas sugerencias, y como ustedes pueden darse cuenta en el dictamen, también, a pesar de que no soy ingeniera, arquitecta, ni abogada, también debo conocer el tema de los contratos, las pólizas, verificar las pólizas, hacerle seguimiento a que las pólizas si se iban a vencer, que se le diera una ampliación a las mismas, entonces, todo está debidamente soportado, y está en la oficina de administración, usted puede, como copropietaria acercarse, y verificar estos documentos que son de orden legal, y están a disposición de ustedes como copropietarios.

Olga Díaz, casa 107.

En su dictamen usted menciona que el conjunto en un futuro puede llegar a, textualmente, "dejar de ser una copropiedad en funcionamiento, por favor nos explica ¿a qué hace referencia?

Ruth Nereida Vásquez Calderón, Revisora Fiscal.

Como revisores fiscales, este año la junta central, y el consejo técnico de la contaduría pública, los dictámenes cambiaron totalmente en su contexto, esto es de obligación para nosotros, dejar estos párrafos en énfasis bien claros, porque teniendo en cuenta la covid, y que las copropiedades han dejado de pagar las cuotas de administración, si una copropiedad, por alguna circunstancia, dejara de pagar las cuotas de administración, se deja como un negocio en marcha, es decir, la copropiedad no es que vaya a dejar de existir, pero tenemos que dejarlo en qué sentido, tendrían que llegar a una asamblea extraordinaria, porque ya, si no hay cartera, y si la comunidad no paga las cuotas de administración, ¿cómo sobrevive una administración? Entonces, a esto nos referimos con "un negocio en marcha". Nosotros somos una entidad sin ánimo de lucro, ¿de qué vive una propiedad horizontal? De las cuotas de administración. Cuándo deja de funcionar una empresa? Cuando no hay una economía; como somos una entidad sin ánimo de lucro, vivimos de las cuotas de administración, si los copropietarios (o los socios, que son ustedes), no pagan las cuotas de administración, y si hay una cartera, la entidad debe... (fragmento sin audio), ...tomar unas decisiones para que la empresa, que es una entidad sin ánimo de lucro... ¿qué decisiones van a tomar? Ya entonces en este caso como revisores fiscales, tenemos que dejar una salvedad (entre comillas), para que el negocio en marcha siga en funcionamiento, y tomen conciencia, en especial los que están en cartera, de pagar, para que no solamente los que están al día, sino también los que están en cartera (sabemos la dificultad, la situación económica) si todos pagan oportunamente las cuotas de administración, el negocio en marcha continua, y no se vería afectada la administración, para pagar sus proveedores al día.

Informe Jurídico.

Luis Javier Maldonado, Administrador.

Informe que envía la doctora Mónica Manchego, y su agencia de recuperación de cartera.

Casa 1, a diciembre de 2021 debe \$417.100, el proceso se terminó; casa 4, se presentó demanda en agosto del 21, fue librado mandamiento ejecutivo, citación para que la demandada compareciera, posteriormente se celebró acuerdo de pago, abono inicial de \$500.000, ella viene cumpliendo, ya pagó al segundo abono, y viene pagando las cuotas subsiguientes; casa 28, el proceso llegó a su etapa final, con sentencia favorable, se recaudó el total de la obligación, por lo cual se solicitó la terminación del proceso, petición que fue acogida por el Despacho Judicial, esa casa está al día; Casa 53, Se encuentra pendiente la admisión de la nueva demanda,

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

para que el señor Edier, haga el acuerdo de pago, porque a esta deuda de \$6.899.000, debe sumarle los \$220.000 pesos que cobra la abogada. Casa 68, reitero que si tiene los soportes de pagos al juzgado, los anexe, porque a diciembre debe \$7.361.660, mas honorarios de abogada, se le presentó demanda el 9 de diciembre de 2019, fue librado el mandamiento ejecutivo, se envió citación para notificación y se radicó oficio de embargo de productos financieros; Casa 74, debe \$7.496.200, tiene sentencia favorable a la Copropiedad, se radicó oficio en Bancos, se llevó constancia al Juzgado, se presentó liquidación del crédito, fue aprobada por el banco, habrán otras medidas cautelares, invitar a propietario a que retome el acuerdo, y siga pagando; Casa 75, se recaudó el total de la obligación y le fueron reintegrados los honorarios a la abogada; casa 86, debe \$8.286.600, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, como medida cautelar, por cuanto la casa es inembargable, se solicitó embargo a los bancos, posteriormente reporte de títulos, sin encontrarse depósitos para el proceso; casa 88, debe \$9.114.300, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, inmueble inembargable, la medida cautelar, es embargo de productos financieros, no se reportan títulos para el proceso; Casa 93, debe \$1.777.500, Se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue librado mandamiento ejecutivo, se envió citación para que los demandados comparecieran a notificarse; casa 119, debe \$4.581.500, por cuanto el tenedor del inmueble es distinto a la propietaria inscrita, quien para la fecha de presentación de demanda había fallecido, ha de intentarse el cobro jurídico en su contra, pues el acuerdo no fue cumplido, esto fue a diciembre de 2019, el propietario en estos momentos se encuentra hospitalizado, pero de alguna forma pudo cumplir el acuerdo en el mes de marzo; Casa 137, se presentó demanda ejecutiva en agosto de 2021, fue inadmitida, debidamente subsanada, se libró mandamiento ejecutivo. Pendiente envío de notificación, se presentó a fórmula de acuerdo en febrero, y ha venido abonando las cuotas del acuerdo de febrero y de marzo, que son 200 mil pesos mensuales, más la cuota de los \$72 mil pesos de una cuota mensual que se va causando; la casa 149 debe \$3.367.595, proceso con sentencia favorable a la Copropiedad, por cuanto el acuerdo no fue cumplido, nuevamente va a retomar el acuerdo, porque el señor esposo había fallecido, y por eso había dejado de pagar el acuerdo; casa 170, debe \$483.100, se presentó demanda ejecutiva, fue librado mandamiento ejecutivo, se emitió oficio de embargo de productos financieros, se obtuvo abono, solamente está debiendo ese saldo a diciembre.

En relación con las sumas recuperadas en casos en cobro judicial, estas superan los \$16.000.000, en 2021, se ha desarrollado una labor con la administración. Igualmente se adelantaron requerimientos en cobro prejurídico a las casas 1, 4, 93 y 170, que no dieron respuesta favorable, y por eso tocó iniciar el proceso ejecutivo.

Aunque la cartera en números es de \$60 millones, todos estos procesos que tienen el 85% de la cartera, todos tienen las medidas, todos tienen los embargos, pero igualmente hay que esperar que los juzgados agilicen las situaciones.

6. Análisis y aprobación de estados financieros, 2021.

Los estados financieros y demás información, fueron enviados a cada correo. El 11 de marzo, nos reunimos con la señora fiscal en la administración, estuvimos atentos a cualquier inquietud, relacionada con la inspección de la información. En cuanto a revisión de información, no se presentó ningún copropietario, solamente para análisis de cartera, los cuales los realicé ese mismo día, hice el análisis y la aplicación respectiva.

El estado de situación financiera, al cierre de diciembre 31 de 2021, la copropiedad pasó con un activo corriente de \$158'441,342 pesos, en efectivo y equivalentes al efectivo, de \$73'923,482, y deudores, \$84'517.860 pesos. En cuanto a propiedad, planta y equipo, durante el 2021, no hubo movimiento. La copropiedad presenta unos buenos pasivos, los únicos costos y gastos por pagar con que pasó, servicios públicos, porque esos se causan, y se pagan en el siguiente mes, de igual manera, la retención en la fuente. En diferidos, tenemos los pagos que realiza cada uno de ustedes de manera anticipada, que son aplicados en meses posteriores a la carrera, por

AGREGAR LOGO	REDACCION ASAMBLEA GENERAL Conjunto Residencial Jardines De Castilla Etapa 2	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	20 De Marzo Del 2022

valor de \$3'295.066 pesos. Y en otros pasivos tenemos \$100 mil pesos. Patrimonio, conformado para el fondo de imprevistos, \$24'152.341 pesos; cuota extraordinaria, \$ 71'100.000 millones, este valor está el total de lo que fue cobrado, causado a cada uno de ustedes, porque los valores pagados al contratista, se encuentran como anticipos. Una vez se cierre este contrato, se legalizan estos anticipos, y se cancelan con cargo a ese valor de la extraordinaria. En el 2021 y 2020 se generó excedente, en el 2021 por \$8'388.332 pesos, y el resultado de ejercicios anteriores, \$50'227.668.

¿Cómo están conformados estos resultados de ejercicios anteriores? El resultado a diciembre de 2019, más el resultado del año 2020; estos dos conceptos nos suman \$50'227.668, son todos los ingresos y gastos que se generaron durante el año 2021. Por actividades ordinarias \$186'325.310 pesos, otros ingresos \$10'719.979 pesos, el total de gastos \$188'656.957 pesos, quiere decir esto que hubo mayor ingreso comparado con los gastos, entonces, por este motivo se genera un excedente. También fueron enviadas, y asimismo, cada número de esta nota, está cruzado, tanto con el estado de situación financiera, como el estado de resultados. ¿Cómo está conformado en efectivo, y equivalente al efectivo? Caja menor, \$700.000 pesos; en la cuenta corriente AV villas, donde se maneja el recaudo, y pago a los proveedores, \$49'325.133 pesos; y en la cuenta de ahorros, también del banco AV villas, que se maneja como un activo restringido por corresponder a la monetización del fondo de imprevistos, un saldo de \$23'898.349 pesos, cuentas, debidamente conciliadas. Armo aquí, un flujo de efectivo, para que ustedes vean qué liquidez tuvo la copropiedad al 31 de diciembre. Tenemos en efectivo, \$73'923,482 pesos; cuentas por pagar de \$1'162.935; retención en la fuente, \$15.000; anticipo de cuotas de administración y parqueaderos, \$3'295.066; honorarios de abogada, \$100.000; fondo de imprevistos, \$24'152.341; y saldo cuota extraordinaria recaudada, \$22'427.991. Entonces, al efectivo de los \$73 millones, le restamos todos estos conceptos que suman \$51'223.000; queda un saldo disponible, al 31 de diciembre de 2021, por \$22'700.149 pesos. Para la cuota extraordinaria el valor total fue de \$71'100.000, saldo de cartera por este concepto, \$6' 422.009 pesos, valor recaudado \$64'677.000, menos anticipo al contratista \$42'180.000 pesos, y saldo cuotas extraordinarias, \$22'497.000.

Cartera por edades. Total cartera, \$67... ..de millones (falla de sonido por desconexión de banda), menos el deterioro de cartera nos da \$42'389.000. En cuanto al deterioro no se ajustó, porque no conocemos ninguna sentencia por parte de un juez, para poder establecer un mayor valor.

tenemos la relación de las consignaciones por encriptar, por favor verifiquen si alguna de ellas corresponde a alguna de sus casas, que puede encontrarse en mora; no tenemos una referencia que nos lleve a saber qué número de casa es. La recomendación a quienes realizan transferencias, que el banco AV villas y todas las entidades, tienen el sistema de realizar el pago por PSE, ustedes realizan este pago y no les genera ningún costo, y nos beneficia a todos, porque el banco identifica qué casa es, mientras que por transferencia de un banco diferente, tiene un costo por comisión e IVA.

Quedaron por legalizar los anticipos entregados a la empresa. Al Security, por valor de \$42'128.000 pesos, correspondiente por liquidación de este contrato al 31 de diciembre de 2021. Como aclaración, estos anticipos, están debidamente soportados, se dice que está por legalizar, porque hasta tanto no se termine el contrato, no se puede cruzar el valor.

En el caso de los intereses de mora, que se venían manejando en cuentas de orden, a partir del 2021 se empezaron a manejar en cuentas de balance, pero de igual manera se deterioran al 100%, y en el momento que hay el recaudo, se llevan al ingreso, esto para no generar ingresos por intereses que no sabemos cuándo, ni en qué fecha las cancelan.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

Están las cuentas por pagar, son minimas, la mayoría son servicios públicos y retención en la fuente, la copropiedad tuvo la liquidez suficiente para pagar a sus proveedores antes de finalizar el año. En otros pasivos tenemos honorarios para la abogada de \$100.000 pesos; el fondo de imprevistos, se registra en el patrimonio y la variación corresponde a la apropiación del año por un \$1'524.000 pesos, más \$346.000 por rendimientos financieros; el valor del fondo se maneja en la cuenta de ahorros del banco AV villas.

Ingresos por los diferentes conceptos.

Cuotas de administración \$146'880,000; Intereses de mora, \$8'887,000; parqueaderos carros, \$21,985,000; parqueadero de motos, \$7,878,000; multas por convivencia y por no entrega de certificados de libertad, \$695.200, para un total de ingresos de actividades ordinarias de \$186'325.310 pesos.

Otros ingresos conformados por: alquiler mesa pin pong, \$18.500; alquiler salón social, \$165.000; alquiler bicicleteo, \$756.000; parqueadero de visitantes, \$3.409.000; venta de Tags, \$350.000; apoyo empresa de vigilancia, \$6.147.280; ajuste al mil y menor valor empresa logística, 39.199; total otros ingresos, \$10'719.979. Algunos de estos ingresos variaron por efecto del covid.

En gastos por honorarios tenemos, revisoría fiscal, \$8'106.282; contador, \$9'207.264; administrador, \$15'474.040; asesor jurídico, \$660.000. Ese gasto de asesor jurídico, de \$660.000, corresponde al efecto de los derechos de petición y las tutelas, es un gasto que no estaba presupuestado. En cuanto a la póliza de áreas comunes, \$10'970.000, en esta cuenta se encuentra contabilizado el valor correspondiente al gasto del 2021; en mayo de 2021, la póliza es adquirida por \$6'860.000, con vigencia del mayo 10 a mayo 31, y es adquirida por separado la póliza de responsabilidad civil, por valor de \$260.495, con vigencia al 31 de diciembre del 2021; esto con el fin de que la póliza a partir del 2022, en el periodo del 1 al 31 de diciembre, porque así mismo, va a ser el mismo valor que queda presupuestado, cada póliza tenía un valor diferente, por eso había variación entre lo proyectado y lo ejecutado.

En servicios, tenemos por servicio de aseo, \$22'107.000; vigilancia, \$72,657.000; acueducto y alcantarillado, \$657.000; energía eléctrica, \$9'768.000; teléfono, \$998.000; total servicios, \$106.289.443 pesos. El servicio de aseo fue prestado por la empresa Todega, y vigilancia por Imán seguridad privada Ltda.

En gastos notariales de la representación legal, \$21.000; otros gastos como mantenimientos y reparaciones de zonas comunes, \$4'734.000; Circuito Cerrado de TV., \$2'340.000; puertas, \$2'231.000; jardín, \$1'038.000; extintores, \$235.000; portería, \$3'189.000; andén frente del conjunto, \$5'170.000; herramienta, \$130.000; arreglo guadañas, \$570.000; equipo de cómputo y oficina; \$258.000, software SISCO, \$458.000; instalaciones eléctricas, \$3'377.600 pesos, total mantenimientos, \$23'733.286 pesos. El rubro de zonas comunes, está detallado, lo conforman varios conceptos, como pintura, rodillos y otros, está desglosado cada gasto, por un total de \$4'734.450 pesos. Aquí se lleva todo lo del mantenimiento de zonas comunes.

Detalle de gastos de circuito cerrado de TV. Lo más representativo es la compra de un disco duro por \$735.000, DVR de 16 canales \$865.000, lo demás son accesorios y mantenimiento, total, \$2'340.000; mantenimiento de puertas, reparación y ajuste puerta peatonal, \$80.000; suministro bisagra, mantenimiento puerta, y enrolamiento de electroimán, \$2'151.000; total, \$2'231.000; portería: se relacionan los gastos por arreglo de la portería: piso, \$1'001.433; enchape, \$735.000; y otros para un total de \$3'189.201 pesos; andén, instalación del piso parte externa del conjunto, \$4'500.000; instalación de granito \$350.000; retiro de escombros, \$320.000, total de este rubro \$5'270.000. Otros representativos: suministro instalación de cuatro lámparas de 12 vatios, \$1'372.000; y seis lámparas LED de poste, \$1'440.000, el total de este rubro es \$3'377.600; en gastos diversos, lo más representativo, gastos navideños, \$710.000; elementos de aseo, \$1'321.000; gastos de seguridad, \$904.000;

fondo de imprevistos, \$1'524.000; gastos bancarios, \$4'003.000; gastos de asamblea, \$1'869.000; y sistema de gestión, \$456.000.

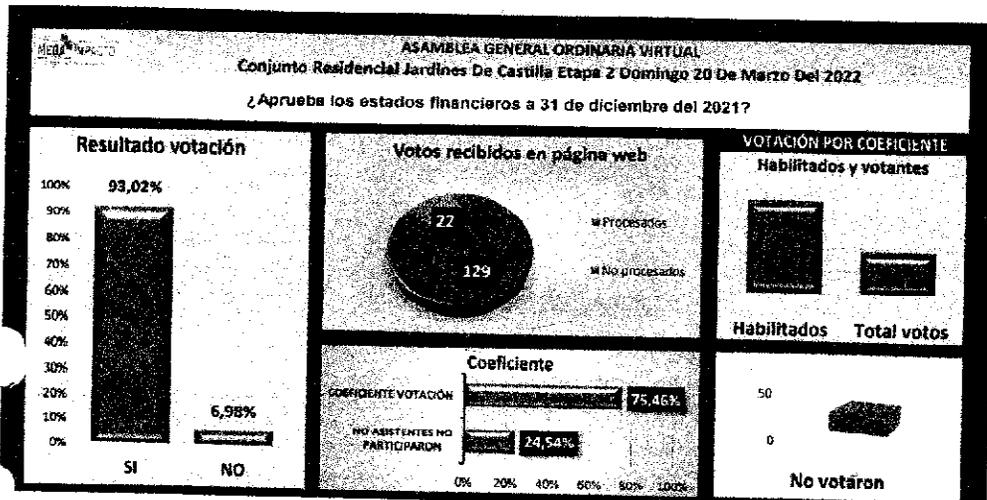
En cuanto al rubro de Rifa y cuotas de administración, que corresponde al valor de las cuotas de administración sorteadas entre los copropietarios que cancelaron oportunamente durante 2021. Activos el de menor cuantía, están conformados por un teléfono Panasonic, \$160.000; una silla de escritorio, \$129.900; Informa que los diferentes registros se encuentran soportados por comprobantes de ingreso, recibos de caja, facturas y cuentas de cobro por compras, recibos de servicios públicos, los cuales se encuentran a disposición de cualquier copropietario en la oficina de administración. Los estados financieros presentados reflejan los informes que mensualmente se socializan en reunión de consejo, los cuales han sido auditados por la revisora fiscal, y preparados bajo la responsabilidad de la contadora y el representante legal.

Hechos posteriores. Entre el 01 de enero de 2022, a la fecha de elaboración de los Estados Financieros comparativos, no se han presentado situaciones que deban ser reflejadas.

Ejecución presupuestal.

Por cuotas de administración, el valor presupuestado, versus ejecutado esta igual; Ahora sigue el punto de proyecto de presupuesto, entonces miraremos los dos, tanto ejecución como proyecto presupuesto.

Aprobación de los estados financieros.



Logística. ¿Aprueba los estados financieros a 31 de diciembre de 2021?

- El 93,02% votó que Sí.
- El 6,98% votó que No.
- Coeficiente de votación, 75,46%.

Queda aprobado Los estados financieros a 31 de diciembre de 2021

7. Análisis y aprobación del proyecto de presupuesto 2022.

El señor administrador explica el borrador del presupuesto: Como se habló inicialmente, los ingresos con el IPC, en el total del mes, son \$15'934.000, donde ya se están cobrando las cuotas de administración, de parqueadero de motos, de carros, alquiler de bicicleteros, y el parqueadero de visitantes. En los gastos, la revisoría fiscal, administrador, y contador, estos contratos tienen incremento del IPC no desde enero, sino cuando se vence el

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

contrato; para un total mensual de \$2'830.000; seguros de la copropiedad, \$11'060.340, porque va de 1° de enero a diciembre 31. Igual sucede con el aseo y la vigilancia, que de esos \$2'027.820, \$6'655.280, es lo que se paga mensualmente, que esos sí tienen incremento del salario mínimo, porque así está establecido por el gobierno nacional, que ese tipo de contratos aumenten; el servicio de acueducto y alcantarillado son \$66.678 mensuales; el de energía eléctrica, \$1'050.000, porque ha venido subiendo; y teléfono e internet \$100.000 pesos, para un total mensual de \$9'899.000, los gastos notariales de \$51.000 pesos al año, cuando haya que sacar certificados de libertad, etc.

En cuanto a mantenimiento de las zonas comunes, \$913.000 pesos; allí está incluido el mantenimiento de las canales, lo que se está haciendo es pintura, toca mirar la parte de la pintura interna, y el reforzamiento de la parte externa. Si se llega a necesitar un cambio de cámara, o algún tema necesario, lo haríamos con recuperación de cartera. El mantenimiento de puertas \$360.000 pesos año, el mantenimiento de los jardines quedó en ceros, pero también es compromiso de la administración y del consejo, seguirlo manteniendo y seguirlo mejorando con recuperación de cartera. En mantenimiento de extintores, son \$240.000 pesos al año. De la portería, el enchape de las paredes, es un ambiente agradable, no se va a volver a hacer, por eso está en ceros. Las herramientas es mejorarla y comprar lo que se necesite, lo que se va a deteriorando, \$360.000 pesos al año; el andén frente al conjunto, ya se hizo, por eso está en ceros; maquinaria y equipos, está en ceros, porque no pensamos comprar nada, porque tenemos todo lo que es equipo de administración completo. En equipo de oficina lo mismo, solamente \$60.000, si se llegase a necesitar alguna ampliación, o de pronto la compra de una impresora, que a veces falla, tendríamos recuperación de cartera; con equipo de cómputo, solamente \$120.000; en mantenimiento de software, son \$480.000 pesos; en instalaciones eléctricas, aún nos falta por cambiar algunas lámparas de las alógenas por led, entonces ahí, \$1'800.000 pesos, para un total de mantenimiento de \$14'387.000.

En diversos, las celebraciones, \$180.000 pesos; bonos personal, \$600.000; gastos navideños, 720.000 pesos; elementos de aseo, \$1'320.000; elementos de cafetería, \$600.000; bioseguridad del covid, como las restricciones han bajado tanto, estamos gastando lo del último pedido que se hizo en diciembre, cero; papelería y fotocopias, \$600.000; movilización urbana, \$300.000 mil pesos; fondo imprevistos, \$1'555.000, que es el 1% por ciento de lo que ordena la ley 675, las rifas de administración, \$864.000, los gastos bancarios, y los gastos de la asamblea que estamos haciendo en este momento, para un total de gastos diversos de \$12'947.000, y un total de gastos igual al de ingresos, por \$191.213.000.

El administrador pregunta a logística si se puede quitar el internet a los asistentes como lo está diciendo la señora de la casa 90, en el chat, a lo que los señores de logística responden que eso es imposible.

probación del Presupuesto.

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

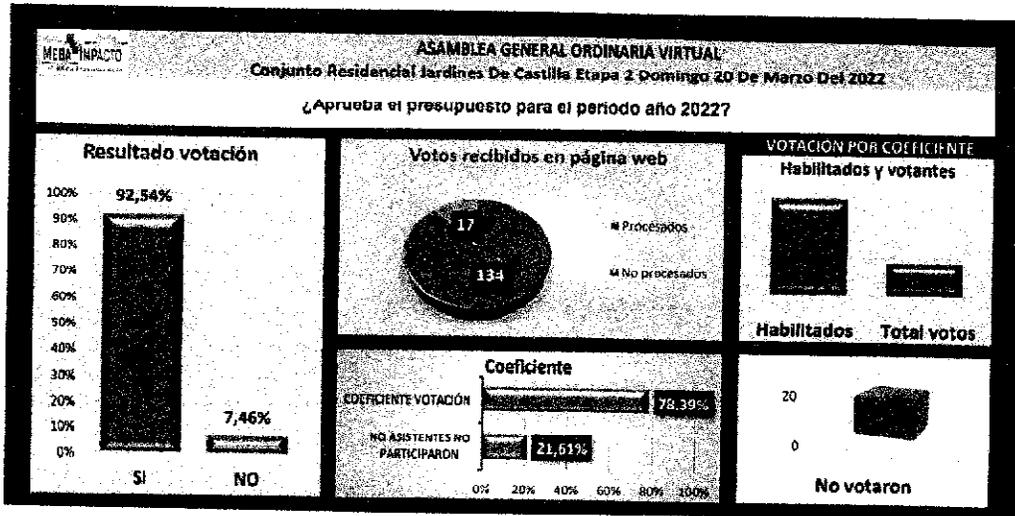
1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022



Logística. ¿Aprueba el presupuesto para el periodo año 2022?

- El 92,54% votó que Sí.
- El 7,46% votó que No.
- Coeficiente de votación, 78,39%.

Queda aprobado el presupuesto para el periodo año 2022

Consejo de administración

Postulados:

Claudia Ortega, casa 44.

Nancy Pinzón, casa 10.

Patricia Cifuentes, casa 94

grid Poveda, casa 59

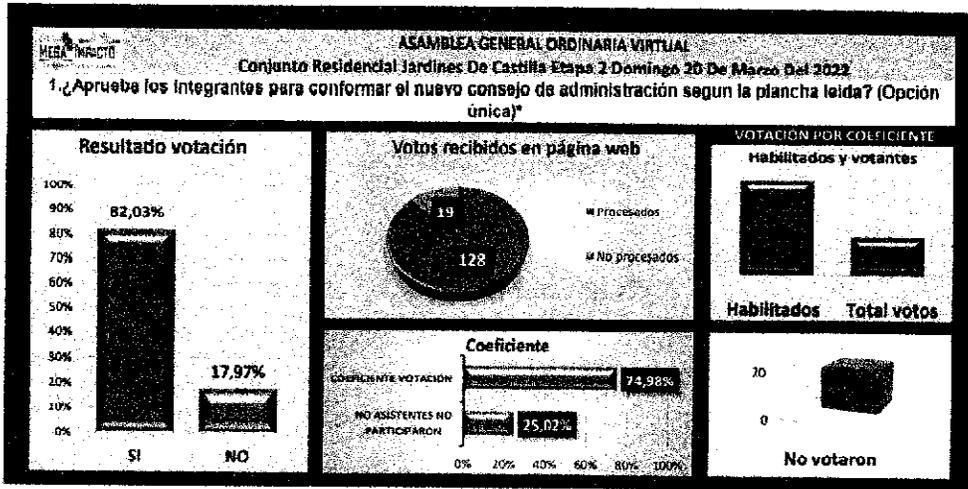
Jazmin Vargas, casa 145

Cristina Ruiz, casa 14

Hugo Bernal, casa 31

Luis Pinzón, casa 175

Orlando Vargas, casa 129



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el nuevo consejo de administración según la plancha leída??

- El 82,03% votó que Sí.
- El 17,97 votó que No.
- Coeficiente de votación, 74,98%.

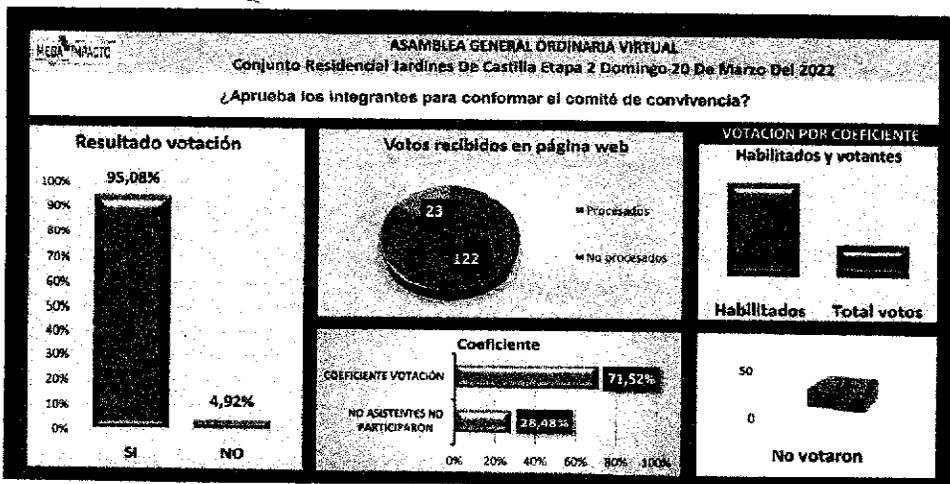
Queda aprobado el Consejo de administración

Comité de convivencia.

Postulados:

Guillermo, casa 118

Melquisedec Vacca Mora, casa 66



Logística. ¿Aprueba los integrantes para conformar el comité de convivencia?

AGREGAR LOGO

**REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2**

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

- El 95,08% votó que Sí.
- El 4,92 votó que No.
- Coeficiente de votación, 71,52%.

Queda aprobado el Comité de convivencia

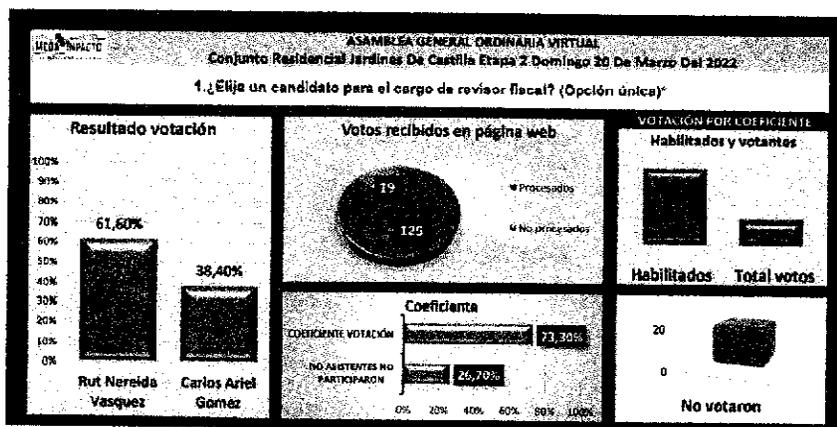
Elección de revisor fiscal

El señor administrador comenta que se puso la convocatoria oportunamente y hay dos propuestas para el cargo:

RUTH NEREIDA VASQUEZ- ACTUAL REVISORA FISCAL

CARLOS ARIEL GOMEZ.

Hacen su respectiva presentación



Logística. ¿Elija un candidato para el cargo de revisor fiscal?

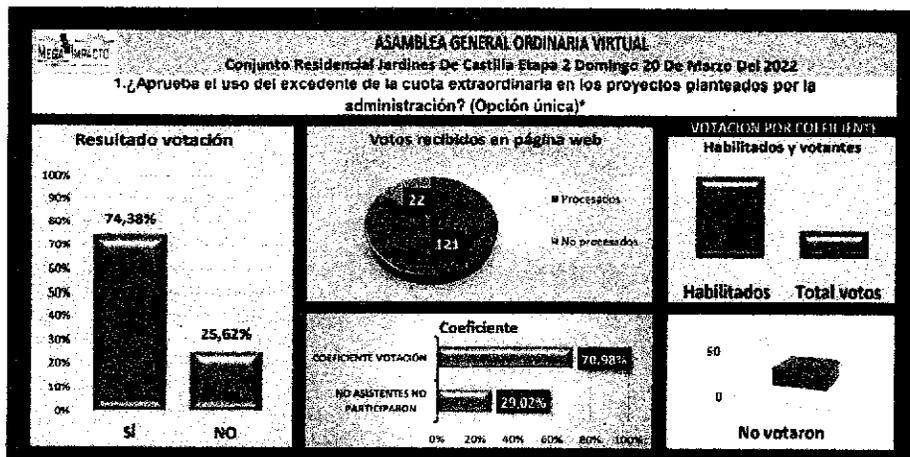
- El 61,60% votó por Ruth Neira Vázquez.
- El 38,40 votó por Carlos Ariel Gómez.
- Coeficiente de votación, 73,30%.

El administrador aclara que, si hubiera habido otras propuestas de todos modos, la votación por la señora Ruth Vázquez, hubiera sido igual, porque quienes votaron por ella, hubieran podido votar por el señor Carlos y no lo hicieron.

Queda elegida Ruth Neira Vázquez

Proposiciones y varios

El administrador propone que de lo que sobre de la cuota extraordinaria se apruebe que se arregle y pinte la reja externa. Así mismo de lo que se recupere en cartera o del valor agregado de la empresa de vigilancia, se ponga techo falso al salón comunal del segundo piso. Se aclara que esta suma es de \$9.220.000.00 lo que sobra de la cuota extraordinaria, obviamente cuando todos paguen.



Logística. ¿Aprueba el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración?

- El 74,38% votó que sí.
- El 25,62% votó que no.
- Coeficiente de votación, 70,98%.

Queda Aprobado el uso del excedente de la cuota extraordinaria y de recuperar cartera en los proyectos planteados por la administración. La administración invita a los asistentes para que ayuden a cotizar estos trabajos.

El administrador recomienda el uso del chip para ingresar y salir porque es por seguridad del Conjunto

Nuevamente el administrador aclara que la Asamblea se hizo virtual por recomendación de la fiscal 24 y para evitar demandas posteriores de algún residente que resultara contagiado de covid

El administrador recuerda que los carros de visitantes deben cancelar el servicio al entrar al Conjunto.

El administrador recuerda que los familiares deben bajarse de los carros antes de parquear porque dañan la pintura de los carros vecinos.

Verificación del quorum

AGREGAR LOGO

REDACCION ASAMBLEA GENERAL
Conjunto Residencial Jardines De
Castilla Etapa 2

Versión

1.0

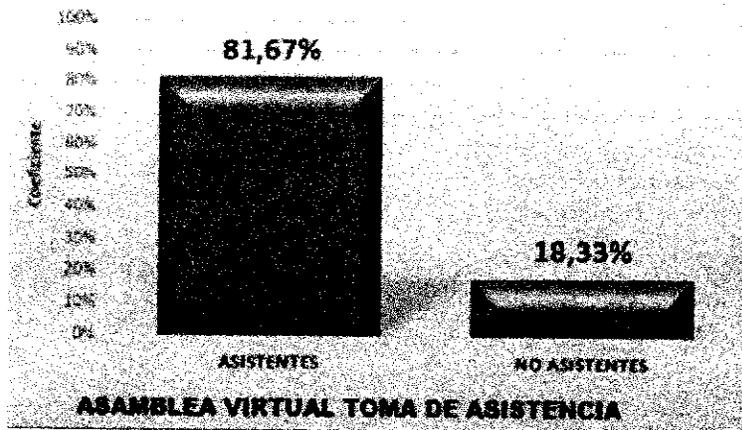
Empresa de Redacción

Mega Impacto

Fecha

20 De Marzo Del 2022

REGISTRO DEL QUÓRUM



Orlando Vargas Aguilera, presidente asamblea: Damos por finalizada la asamblea a las 12:53 P.M.

Firmas

Orlando Vargas Aguilera
Presidente de la Asamblea

Patricia Cifuentes, casa 94
Secretario de la Asamblea

Sara Bermúdez, casa 48
Comité Verificador

Nelson Sáenz, casa 74.
Comité Verificador

Libardo Veloza, casa 26
Comité Verificador



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 1 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-11-2002 RADICACIÓN: 2002-99402 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0177WJLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7084 de fecha 31-10-2002 en NOTARIA 13 de BOGOTA CASA 90 con area de 44.64 M2. con coeficiente de 0.556 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION DE RECURSOS Y PAGOS POR ESCRITURA 1832 DE 28-02-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS ADQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29--11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767, ESTASOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6C 81B 74 CA 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 C #90-74 CASA 90 CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2. P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 2 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

50C - 1493201

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-50000

Doc: ESCRITURA 6144 del 25-06-2002 NOTARI 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-99402

Doc: ESCRITURA 7084 del 31-10-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"COMJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-."

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S,A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO JARDINES DE CASTILLA

8001822815

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-12108

Doc: ESCRITURA 8910 del 21-12-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 3 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2004 Radicación: 2004-58045

Doc: ESCRITURA 2785 del 02-06-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$489,932,712

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID CON NIT 830.053.700-6

NIT# 8001822815

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 09-12-2009 Radicación: 2009-124455

Doc: ESCRITURA 2195 del 12-11-2009 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTANDOLO Y SOMETIENDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-9968

Doc: ESCRITURA 902 del 29-01-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,166,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO URBAN SALITRE - FIDUBOGOTA CON NIT 830.055.897-7 .

A: TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 28429387

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230518772976936211

Nro Matrícula: 50C-1560186

Pagina 4 TURNO: 2023-341202

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 01:40:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-10734	Fecha: 06-10-2003
EN TIPO DE PRIDIO DEBE SER URBANO C2003-10734 CDG. ABOG. JSC / AUX 27.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-692	Fecha: 02-02-2010
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE...JSC-AUXDEL46.C-2010-692			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-692	Fecha: 02-02-2010
SE DEJA SIN VALIDEZ Y EFECTO JURIDICO POR ENCONTRARSE REPETIDA.JSC-AUXDEL46.C2010-692			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-341202

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10025942605

PLACA

FIP89G

MARCA

HERO

LÍNEA

IGNITOR SS

MODELO

2023

CILINDRADA CC

124

COLOR

NEGRO

SERVICIO

PARTICULAR

CLASE DE VEHÍCULO

MOTOCICLETA

TIPO CARROCERÍA

SIN CARROCERIA

COMBUSTIBLE

GASOLINA

CAPACIDAD Kg/PSJ

2

NÚMERO DE MOTOR

JA06EXM9M00002

REG

N

VIN

9G5JAS022PVNC0345

NÚMERO DE SERIE

REG

N

NÚMERO DE CHASIS

9G5JAS022PVNC0345

REG

N

PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)

TORRES GOMEZ GLORIA PATRICIA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 28429387

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP

11

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

VE FECHA IMPORT.

PUERTAS

882022000034039

I 01/04/2022

0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

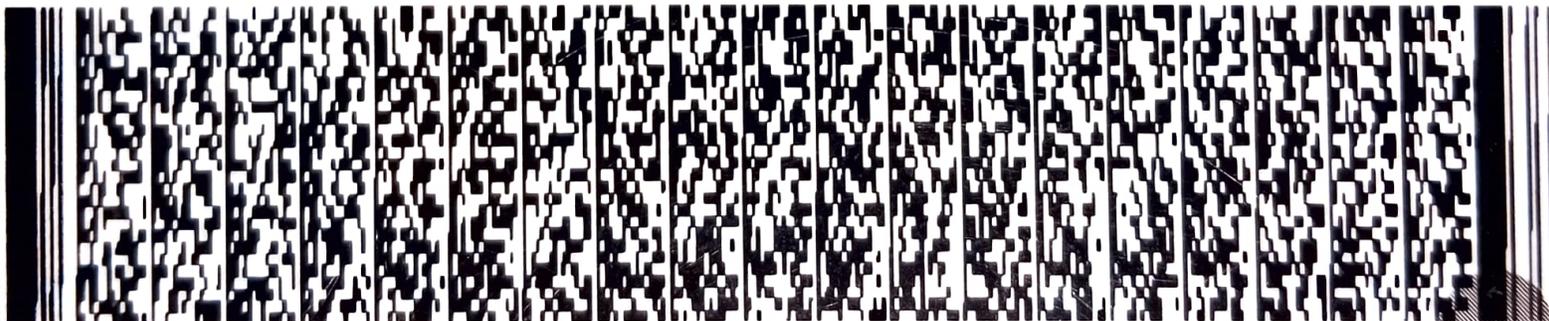
FECHA VENCIMIENTO

28/04/2022

28/04/2022

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTOYTTE MCPAL DE MADRID



LTOP001535012



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

LICENCIA DE CONDUCCIÓN

No. 28429387

NOMBRE

GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ

FECHA DE NACIMIENTO

21-06-1975

SANGRE-RH

O+

FECHA DE EXPIRACION

29-08-2022

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR

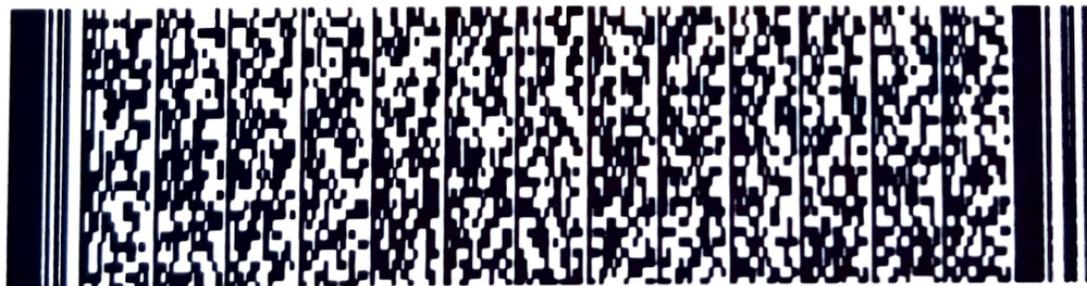


ORGANISMO DE TRÁNSITO EXPEDIDOR

SDM - BOGOTA D.C.

CATEGORIAS AUTORIZADAS

CATEGORIA	CLASE DE VEHICULO	VIGENCIA	SERVICIO
A2	MOTOCICLETA Y MOTOTRICICLO DE CUALQUIER CILINDRAJE.	29-08-2032	PARTICULAR



ESTA LICENCIA ES VALIDA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL
LC03004753335

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.429.387**

TORRES GOMEZ

APELLIDOS

GLORIA PATRICIA

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1975**

SUAITA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

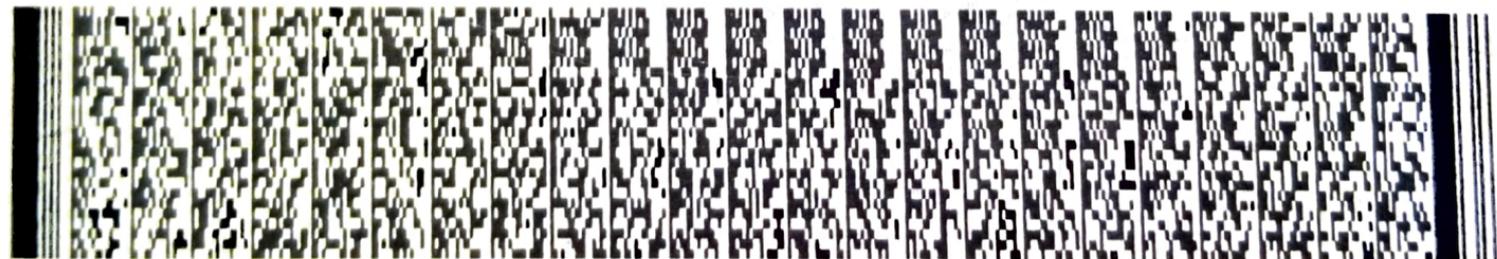
O+
G.S. RH

F
SEXO

30-NOV-1993 SUAITA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00160596-F-0028429387-20090629

0012913995A 1

1550017818



HMCL COLOMBIA S.A.S
NIT 900723988-9

FECHA DE PRUEBA:	---	12032022
MARCA:	---	HERO
LINEA:	---	IGNITOR SS
CLASE:	---	MOTOCICLETA
MODELO:	---	2023
CILINDRADA:	---	124,7
TIPO DE MOTOR:	---	4 TIEMPOS
VIN:	---	9G5JAS022PVNC0345
NUMERO DE MOTOR:	---	JA06EXM9M00002
NUMERO DE CHASIS:	---	9G5JAS022PVNC0345

SOAT

PÓLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRÁNSITO

FECHA DE EXPEDICIÓN			VIGENCIA			HASTA			
AÑO	MESES	DÍA	DESDE	AÑO	MESES	DÍA	AÑO	MESES	DÍA
2022	4	27	2022	4	28	2023	4	27	



ASEGURADORA

seguros **mundial**[®]
tu compañía siempre

No. DE PÓLIZA 83067388 - 601126131	PLACA No. FIP89G	CLASE DE VEHICULO MOTOCICLETA	SERVICIO PARTICULAR	CILINDRAJE/VATIOS 124	MODELO 2023
PASAJEROS 2	MARCA HERO	LÍNEA VEHICULO IGNITOR SS	CARROCERÍA SIN CARROCERIA		
No. MOTOR JA06EXM9M0002	No. CHASIS & No. SERIE 9G5JAS022PVNC0345	No. VIN 9G5JAS022PVNC0345	CAPACIDAD TON. 0,00		
APELLIDOS Y NOMBRES DEL TOMADOR GLORIA PATRICIA TORRES GOMEZ		TELÉFONO DEL TOMADOR 3156835314	TIPO DE DOCUMENTO DEL TOMADOR CC	No. DE DOCUMENTO DEL TOMADOR 28429387	CIUDAD RESIDENCIA TOMADOR BOGOTA D.C.
CÓDIGO DE ASEGURADORA 1317	CÓD. SUCURSAL EXPEDIDORA 93	CLAVE PRODUCTOR 246149	No. FORMULARIO 83067388	CIUDAD EXPEDICIÓN 15001	

TARIFA 12	PRIMA SOAT \$ 364.900	CONTRIBUCIÓN FOSYGA \$ 189.700	TASA RUNT \$ 1.900	AMPAROS POR VICTIMA	HASTA	SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES
TOTAL A PAGAR \$ 556.500				A. GASTOS MÉDICOS QUIRÚRGICOS, FARMACÉUTICOS Y HOSPITALARIOS	600	
				B. INCAPACIDAD PERMANENTE	180	
				C. MUERTE Y GASTOS FUNERARIOS	750	
				D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACIÓN DE VÍCTIMAS	10	

FIRMA AUTORIZADA



¡Ahora que estás a salvo! Ingresá al Club Tu Beneficio Mundial y disfrutá descuentos y promociones de manera ilimitada en diferentes establecimientos de comercio a Nivel Nacional: registro.tubeneficiomundial.com Cuando te registres en el enlace recibirás un correo electrónico de forma automática, ábrelo y haz clic en el botón **UNIRTE** crea tu contraseña y ya disfrutá por montón en www.tubeneficiomundial.com

Señor usuario tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Recuerde portar siempre su SOAT, las autoridades de tránsito se lo pueden solicitar en cualquier momento.
- Recuerde validar que su póliza está registrada en el RUNT.
- Este atento al momento en que deba renovar su póliza. No tener SOAT vigente acarrea multas económicas, la detención del vehículo y en caso de accidente de tránsito el recibo por todos los costos de la atención de las víctimas del accidente.
- Adquiera su SOAT en lugares autorizados.

En caso de accidente de tránsito:

- Si alguien resulta herido, debe ser atendido por el prestador de servicios de salud más cercano al lugar del accidente siempre que tenga la capacidad para brindar la atención requerida por las víctimas.
- Ningún prestador de servicios de salud del país puede negarse a atender víctimas de accidentes de tránsito (artículo 195 Decreto Ley 663 de 1993). En caso contrario, denuncie ante la Superintendencia Nacional de Salud.
- Para los gastos médicos, el cobro ante la aseguradora o el Fosyga lo debe realizar la institución prestadora de servicios de salud.
- Para presentar la reclamación ante la compañía aseguradora no se requiere acudir a terceros.

Modificación unilateral de la vigencia por duplicidad de amparos

- Con el fin de evitar duplicidad de amparos, si en la expedición del seguro obligatorio la aseguradora evidencia que actualmente existe una póliza vigente cargada en el RUNT, la vigencia de la póliza que se está expediendo se modificará de tal forma que inicie vigencia a partir del vencimiento de la póliza que ya se encuentra registrada en el RUNT.

Habeas data

Dando cumplimiento a ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, sus datos serán tratados de conformidad con la Política de Protección de Datos Personales que se encuentra publicada en <http://www.segurosmundial.com/Comunidad/Poliza/ProtocoloDatosV2E/ProtocoloDatosV2E.html#?015> para las búsquedas y bajo los procedimientos que allí se señalan, usted podrá ejercer su derecho de conocer, actualizar, y rectificar sus datos a través de nuestros canales disponibles en www.segurosmundial.com/cóservicioalcliente/

BOGOTÁ

SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20236030334991

Fecha: 13/05/2023 9:17:48 a. m.



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 052 del 23 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6C#90-74 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 7084 del 31 de Julio de 2002, corrida ante la Notaría 13 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1493201

Que mediante acta No. 172 del 15 de marzo de 2023 se eligió a:
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de abril de 2023 al 31 de marzo de 2024.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNANDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 13/05/2023 9:17:48 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 052 del 23 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE CASTILLA ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6C#90-74 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 7084 del 31 de Julio de 2002, corrida ante la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1493201

Que mediante acta No. 156 del 23 de marzo de 2022 se eligió a:
LUIS JAVIER MALDONADO MACHET con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79292885, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 31 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 20/05/2022 8:17:28 a. m.



ESCRITO CONTESTACION DE LA DEMANDA, RADICADO 2023-00110

Carlos Duque <carlosduque2906@gmail.com>

Jue 13/07/2023 12:56

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (5 MB)

Cont. Dda.Juzg.55ccto.pdf; Acta Asamblea marzo22.pdf; M.I. CASA 90.pdf; Papeles Moto CASA 90.pdf; Rep.Legal año2022.pdf; Rep.Legal 2023.pdf;

Buenos días, Señor Juez.

Adjunto al presente escrito dando contestación de la demanda de referencia.

De la Señora Juez, Atentamente,

Carlos A. Duque Muñoz
T.P.225925 del C.S.J.