



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
ABOGADO

Señor
JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Dr. SEBASTIÁN HERRERA SÁNCHEZ
E.S.D.

**REF: IMPUGNACIÓN DE CONVOCATORIA DE ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS**

DEMANDANTE: PEDRO MILGAR GONZÁLEZ GAMA
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS P.H.

No 11001-3103-050-2023-00236-00 - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS con NIT. 830.096.790-3**, representado legalmente por la señora **ANA KARINA ROA BELEÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52961375, de conformidad con el certificado expedido por la Alcaldía Local de Suba y con el Poder otorgado por esta que obra dentro del expediente; por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA de IMPUGNACIÓN DE CONVOCATORIA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** instaurada por el Señor **Pedro Milgar González Gama**, a través de su apoderado judicial, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte demandante:

HECHOS DE LA DEMANADA

Los hechos de la demanda los contesto así:

AL HECHO PRIMERO: (...) *"Se convocó a una asamblea de copropietarios para el domingo 5 de marzo de 2023, a las 8.30 am, en el Conjunto Residencial las Navetas III Propiedad Horizontal."* (...);

ES CIERTO Y ACLARO, Dentro de las obligaciones legales y estatutarias anualmente se debe adelantar la Asamblea General ordinaria de Copropietarios para lo cual se fijó por parte del Consejo de Administración y la Administración la fecha y hora para llevarla a cabo dentro de los términos de ley y del reglamento de copropiedad vigente; para ello se procedió a enviar la invitación a la Asamblea se publicó en la cartelera del conjunto y a su vez se procedió el día 17 de febrero de 2023 dejando en el casillero de cada una de las casas la convocatoria y cada uno de los propietarios y/o residentes a cualquier título recibida la invitación por escrito procedían a firmar el recibo de la invitación y su anexo en la minuta **"PLANILLA DE CONTROL CORRESPONDENCIA"** con la que cuenta el



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Conjunto para lo cual aportó copia de la misma en la que se puede evidenciar que el señor **CAMILO GALVIS** a las 14:48 horas del día 17-02-2023 suscribió el recibo de la convocatoria junto con el estado de cartera a corte 31 de diciembre de 2022 como lo exige la ley de propiedad horizontal, **quien en su momento y a hoy es el ARRENDATARIO de la casa 06 de propiedad del demandante señor Pedro Milgar González Gama**, quien debió hacer entrega de dicha información al propietario.

Para probar este hecho aporé copia de la planilla y los documentos entregados a cada uno de los propietarios:

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.
 Bogotá D.C., 17 de febrero de 2023. NIT. 836.096.790-3

Señores
PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H.
 Ciudad

La administración dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675/2001, en su Artículo 39 y al reglamento interno de Propiedad Horizontal, se permite convocar a **ASAMBLA ORDINARIA DE PROPIETARIOS de manera PRESENCIAL**, que se realizará el día **domingo 05 de marzo de 2023** a las 08:30 a.m., en el salón social del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H., Calle 147C #99-53, para tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de Asamblea.
3. Lectura de Reglamento de Asambleas Presente.
4. Elección Comisión Verificadora del Acta presente.
5. Aprobación o modificación Orden del Día.
6. Informe Administración y Consejo de Administración.
7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 del año 2022.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2023.
9. Elección Consejo de Administración.
10. Elección Comité de convivencia.
11. Propositiones y varios.

De no existir quórum, en la primera convocatoria se efectúa la segunda convocatoria para el miércoles 08 de marzo de 2023 a las 08:00 p.m., de manera presencial la cual se sesionará y decidirá válidamente, con un número plural de propietarios, de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 675/2001.

Para los propietarios que otorguen poder para su representación, deberán hacer entrega del mismo debidamente diligenciado, puede ser enviado al correo electrónico navetasrojas@gmail.com, o presentarlo el día de la reunión (Se dejara formatos de poder en la portería).

Cordialmente

 Ana Karina Rosa
 Administrador y Representante Legal.

ANEXOS
 - Reporte Cartera a 31 de enero de 2023, al respaldo.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

AL HECHO SEGUNDO: (...) “La convocatoria de la Asamblea General de propietarios del año 2023 fue enviada al correo electrónico del demandante solo hasta el día **24 de Febrero de 2023 a las 8:33 p.m.** en la cual enviaban los informes relacionados en el orden del día, como son la **Convocatoria a la Asamblea 2023**, el informe a la Asamblea y el poder especial para la asamblea.” (...);

NO ES CIERTO Y ACLARO, Como se sustentó en el punto anterior la citación se efectuó el **17 de febrero de 2023**, vale decir dentro de los términos de ley y del reglamento de propiedad vigente (artículo 22), fue entregada la invitación a cada uno de los propietarios y/o residentes en forma escrita, estos recibieron dicha invitación y manifestaron el recibo con la firma efectuada en la Planilla de control de correspondencia.

Es claro que el hoy demandante pretende hacer ver que el correo electrónico remitido a los propietarios por parte de la administración en los que se les comunica:

(...) “Señor Propietario, me permito **enviar informes relacionados con el** orden del día, para la Asamblea Ordinaria año 2023, la cual se celebra el día **domingo 05 de marzo a 2023, a las 8:30 a.m. La convocatoria se entregó en el casillero de cada casa**” (...) Subrayado, negrilla y cursiva fuera del texto.

Es la prueba que quiere hacer valer el hoy demandante para solicitar la pretendida nulidad del acta, pero olvida el señor González Gama que la comunicación es clara, en su texto resaltado, que dicha citación se hizo oportunamente; que **su arrendatario y/o residente firmo el recibo**, como lo hicieron los demás propietarios; y que la remisión de la información adicional se hace desde hace unos años dentro de las políticas no solo de cero papel sino por los costos que esto genera para la copropiedad.

Así las cosas, señor Juez esta comunicación es clara, de ella se desprende sin lugar a equívocos que se envían “**informes para la asamblea**” y contrario a lo que se pretende no es una invitación a la reunión ya que esta se había efectuado dentro de los términos de ley a cada uno de los propietarios y/o residentes, como se probó en el hecho anterior y en la misma comunicación se hace referencia a tal hecho.

Anexo el correo enviado demandante el día 24 de febrero de 2023 a las 20:33 p.m. al igual que a otros propietarios en él se relaciona los documentos anexos, en el que su encabezado establece: **INFORMES ASAMBLEA DE COPRPIETARIOS** y no citación a la Asamblea como se afirma.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO



Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

INFORMES ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS 2023

9 mensajes

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

24 de febrero de 2023, 20:33

Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

CCO: MARIA CRISTINA SANCHEZ AMAYA <msanchez419@gmail.com>, CLAUDED GUERRERO PACHECO <caabedoguerro@gmail.com>, quinzzz@yahoo.com, cquinzo@car.gov.co, Carlos Julio Rodriguez Garzon <cgj11@hotmail.com>, PEDRO GONZALEZ CAMA <gncalzcamap3112@yahoo.com>, alba lugo <albalugo65@yahoo.com>, Astrid Guerrero <astidguerrero14@gmail.com>, gabys condear <gabysknd@hotmail.com>, albarosales@hotmail.com, pscarlerano@copecol.com.co, Celsi Rodriguez <celm0516@gmail.com>, luis guillermo pinilla elarte <lpinilla@gmail.com>, KAREN LORENA MESA CRUZ <kamesa@uan.edu.co>, leonora12@hotmail.com, donalibvelasco@gmail.com, isavega22@hotmail.com, Fernando Rubio Hoyos <frubiohoy@hotmail.com>, rbalbo@hotmail.com, Ricardo Ballen <ricardo.ballen@par.com.co>, Consuelo Rico <haziel0@gmail.com>, anapobubu@gmail.com, FERNÉ LUCEDICER SEGURA CASALLAS <flucedier@gmail.com>, JOSÉ BLANCO <jblancozarzo@yahoo.com>, Marion Patino <mg.marlonp@gmail.com>, jenujura@hotmail.com, Edgar Orlando Camacho Nito <camacho_edgar@hotmail.com>, Claudia Olivares <claudiaolivares@gmail.com>, mlisberts@hotmail.com, Nelly Munar <nellymunar@hotmail.com>, Ruben Darío Cuera Rodríguez <rbocera@gmail.com>, pincemarialeonor@gmail.com, Mirya Pinilla <mirya0614@hotmail.com>, Auxilia Cortabé <auxiliacorta@centrovasco.com>, constanzacalano@hotmail.com, Paula escheverri gelvez <pecheverri@hotmail.com>

Señores Propietarios, me permito enviar informes relacionados en el orden del día, para la Asamblea Ordinaria año 2023, la cual se celebrará el día domingo 05 de marzo de 2023, a las 8:30 a.m. La convocatoria se entregó en el casillero de cada casa.

Señor Propietario, este año por cuidado al medio ambiente se está enviando el Informe de manera virtual. En caso de querer revisar físicamente, podrá encontrarlo copia en portería.

Cordialmente,

Cordialmente,

Ana Karina Rúa Dolich

Administradora y Representante Legal

Conjunto Residencial Las Navetas Rojas

teléfono 8924626 - 317 6643115

E-mail: navetasrojas@gmail.com

AVISO IMPORTANTE: Este mensaje, así como los archivos adjuntos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado y/o autorizado. Si usted no lo es y/o ha recibido por error, o tiene conocimiento de haberlo por cualquier medio, por favor informarnos al correo: navetasrojas@gmail.com, de manera inmediata por este medio y procure a su pronta y oportuna remoción. Cualquier utilización, reproducción, alteración, archivo o comunicación a terceros del presente mensaje y archivo adjuntos podrá ser considerado ilegal. La información aquí contenida está sujeta a la Ley 1941 de 2012, Decreto Único Reglamentario 1614 de 2012 y/o demás normas que regulan el manejo de la información relacionada con este tema.

3 archivos adjuntos

Convocatoria ASAMBLEA 2023.pdf
234K

Informe Asamblea 2023.pdf
2873K

PODER E ESPECIAL ASAMBLEA.pdf
371K

AL HECHO TERCERO: (...) “De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, señala: REUNIONES. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Sin embargo, como se puede apreciar la convocatoria la enviaron con una antelación de 9 días. PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos., a pesar de lo anterior y que el demandante no está viviendo en la copropiedad y por solicitud expresa y costumbre siempre le han enviado en otros años las citaciones a reuniones o cualquier tipo de información al correo electrónico registrado en la copropiedad con el tiempo suficiente indicado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.” (...);

NO ES CIERTO Y ACLARO, Pese a que la redacción del hecho no es la mejor, se puede inferir que la norma citada (artículo 39 de la Ley 675 de 2001) es clara:



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

(...) Artículo 39: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. (...)

La convocatoria a una asamblea ordinaria de debe hacer con quince días calendarios, para el caso que nos ocupa está probado que esta convocatoria de efectuó el día 17 de febrero de 2023; que se entregó a cada uno de los propietarios y/o residentes y que estos firmaron en la planilla de control de correspondencia el recibido; que se ratificó la entrega con la comunicación de invitación con el correo electrónico en la que se remiten documentos adicionales a los propietarios, por parte de la señora administradora, es decir se está dando cumplimiento a lo ordenado por la ley y el reglamento de copropiedad.

(...) "PARÁGRAFO 1. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

(...) PARÁGRAFO 2. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. (...)

Es evidente que se dio cabal cumplimiento a las exigencias de los párrafos de la norma:

- a) Se hizo por escrito; el 17 de febrero de 2023, hecho probado.
- b) Se envió a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular; se entregó por el personal de seguridad a cada uno de los propietarios o residentes quienes firmaron el recibo, en el caso de la casa 06 de propiedad del demandado esta fue recibida por su arrendatario señor *Camilo Galvis como lo consta en planilla de recibo de correspondencia, arrendatario, y quien entrega dicha información al propietario (quien no vive en el conjunto), prueba de ello es la entrega de las cuantas de cobro mensuales por concepto de expensas comunes del decir de los hechos de la demanda.*
- c) *Con la convocatoria se entregó el listado de morosos con corte a 31 de diciembre de 2022, como lo exige el peragrado segundo de la norma.*



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA ABOGADO

En pocas palabras se dio cumplimiento a lo ordenado por la norma.

Señor Juez no es admisible como se argumenta el hecho:

(...) a pesar de lo anterior y que el demandante no está viviendo en la copropiedad y por solicitud expresa y costumbre siempre le han enviado en otros años las citaciones a reuniones o cualquier tipo de información al correo electrónico registrado en la copropiedad con el tiempo suficiente indicado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.” (...) negrilla, cursiva y subrayado fuera de texto.-

- No está probado la solicitud “expresa” de enviar la correspondencia a un lugar diferente al de la casa del demandante;
- La costumbre, no es un fundamento legal para que dicha entrega de información se haga por otro medio diferente al exigido por la misma norma, para la convocatoria, la cual es invocada por la parte demandante “de manera escrita”, que fue la forma con la que se convocó al señor González Gama.

No sé justifica el decir de que si en los otros años se hizo en esa forma ya que surge la pregunta ¿y por qué no se demandó tales convocatorias?, por ser estas contrarias a la ley con la que se está sustentando el presente hecho, aportare en defensa de mi representada la copia de las planillas como la referida en la que se le ha hecho entrega a la convocatoria en esta forma al demandante y nunca había objetado nada al respecto.

Por lo que señor Juez el hecho no es solo contradictorio, sino que falta a los preceptos de la exigencia de la misma norma con la que quiere sustentar el hecho al querer exigir que por costumbre debió hacerse por correo electrónico y no de forma escrita como lo manda la ley.

Hasta aquí se puede decir que es la parte argumentativa de una inexistente causal de nulidad la cual no solo no está bien sustentada de facto y de derecho por parte del demandante, sino que las mismas pruebas aportadas con las que se quiso soportar dejan ver que el proceder de la Copropiedad esta ajustada a derecho.

AL HECHO CUARTO: (...) Al analizar los informes de Asamblea enviados el 24 de Febrero de 2023, en el numeral 7 - Presentación y aprobación de los Estados Financieros de año 2022, al verificar las cifras y composición del balance se ve con gran preocupación que en la nota No. 6 de los estados financieros aparece la **casa 6** con una deuda por capital de \$7.024.134 y por



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

intereses de \$1.262.697, asimismo, en el estado de cartera a Diciembre 31 de 2022 se evidencia que la **casa 6** tiene una deuda de \$8.287.885, lo cual no es verídico ni cierto, es decir, los estados financieros carecen de razonabilidad y consistencia y están viciados de errores graves para la toma de decisiones. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Previo a la aclaración de este hecho quiero resaltar la parte introductoria del mismo:

*“Al analizar los informes de Asamblea enviados el 24 de Febrero de 2023”, esta no es más que la sustentación de la parte argumentativa de la réplica al hecho anterior, en el correo electrónico referido se estaba entregando a los propietarios y residentes a cualquier título “**los informes para la Asamblea**” no la convocatoria a la misma.*

En cuanto a la interpretación de una parte de los estados financieros, corrijo señor Juez una “mala interpretación”, ya que no ha lugar para concluir como se pretende que: (...) *“lo cual no es verídico ni cierto, es decir, los estados financieros carecen de razonabilidad y consistencia y están viciados de errores graves para la toma de decisiones.” (...),*

Pues señor Juez los estados financieros fueron preparados y sustentados por un profesional de la contaduría quien en su condición da fe de su veracidad; es por ello por lo que los balances son el resultado de la información contable que mes a mes va soportando para al que al final se presenten.

Previamente al Consejo de Administración, es quien los verifica y pre aprueba antes de la asamblea general; cabe anotar que en el informe del Consejo de Administración remitido a cada uno de los copropietarios se hace referencia a que los estados financieros fueron preparados y presentados por un contador público de acuerdo con las normas contables.

A su vez se remitió la certificación de los estados financieros suscritos por el representante legal y el contador, este documento de ley estaba dentro del paquete de información remitido.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION

Bogotá D.C., febrero de 2023

Apreciados Asambleístas

A los copropietarios del conjunto Residencial LAS NAVETAS III PH; la Administración, el Consejo Administrativo y el Comité de Convivencia expresamos nuestros más sinceros agradecimientos por la confianza depositada en cada uno de nosotros en este periodo de gestión 2022, y presentamos las actividades administrativas, operativas y financieras que se realizaron durante el año inmediatamente anterior.

La gestión que se realizó se ha basado en los principios y normas establecidas en la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, La Ley 1801 Código Nacional de Policía, Manual de Convivencia de la propiedad, y en las Normas Internacionales de Información Contable y Financieras NIIF; fortaleciendo los valores de ética: honestidad, seriedad, transparencia, cumplimiento y profesionalismo de cada uno de los miembros para el beneficio y progreso de la comunidad.

El Consejo de Administración se reunió durante los periodos establecidos con el propósito de contribuir al logro de los objetivos planteados por la Asamblea General de manera eficiente, buscando que los recursos se utilizarán de la mejor manera posible y poder cumplir con lo aprobado para el año, esto permitió poder verificar y controlar algunas erogaciones de la copropiedad.

El consejo de Administración se reunió, válido y ratifico como administradora la señora Ana Karina Roa atendiendo a los requerimientos en propiedad horizontal, para atender a las necesidades administrativas y operativas que se requerían mediante

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS II P.H.

MIT. 830.096.790 -3

Bogotá D.C., Febrero de 2023

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
Ciudad.

ASUNTO: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Los suscritos Representante Legal y Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL, nos permitimos declarar que para los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento y que los mismos se han tomado fielmente de los libros.

Atentamente,

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR PÚBLICO


ANA KARINA ROA BELEÑO
CC. 52.961.375


RUBEN DARIO CUECA R.
TP. 121166-T

CALLE 147 C No. 99-53 - TELEFONO: 6924826 - BOGOTA D.C.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
ABOGADO

De esta forma quiero mostrar al Despacho y al demandante el proceso de la construcción de los estados financieros, razón por la cual, y por exigencia legal el representante legal y el contador los certificaron, una verdad que no admite ser controvertida y es por ello por lo que los mismos fueron aprobados por la mayorías que asistieron a la asamblea.

Ahora bien, quiero informar al Despacho que el hoy demandante en su escrito de la demanda y particularmente en los hechos **NO informa** que contra el bien casa número 6 existe un **PROCESO EJECUTIVO** de mínima cuantía el cual cursa en el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SUBA** desde el año 2018, *con expediente número 2018-00542*, por el no pago de las obligaciones emanadas del demandante en su condición de Copropietario de la casa 6 (Expensas ordinarias causadas junto con sus intereses) el cual no se ha terminado, vale decir está en curso.

Esta es la razón por la cual los pagos efectuados por parte del señor González Gama, que refiere en el hecho, se deben ir aplicando dentro de las pretensiones que emanan del referido proceso, él señor demandante lo sabe, y así de le dio a conocer oportunamente a la Asamblea de Copropietarios reunida el día y hora citados el día 17 de febrero de 2023, a la cual el señor demandante **NO** asistió, pero si envió una comunicación a través de la persona a la que le otorgo el poder.

Para probar mi réplica al hecho aportó copia de la demanda y la liquidación del crédito al igual que las aplicaciones de las consignaciones remitidas y el texto de la comunicación remitida a la asamblea ente al que se le dio lectura previa al desarrollo de esta, la cual determino que no era procedente suspender y/o aplazar su realización y menos con los argumentos presentados.

Este hecho esclarece la razón por la cual la copropiedad entendió que una cosa es aplicar los pagos al sistema y otra aplicar los mismos pagos dentro del proceso ejecutivo en mención.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Expediente: 110014289013-2018-00542-01
Proceso ejecutivo

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON
SEDE DESCENTRALADA EN SURA.

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciocho

Téngase en cuenta que los demandados PEDRO MILGAR GONZÁLEZ e IMELDA MARÍN VELOZA se notificaron por aviso de que trata el artículo 292 del C. G. del P., del auto que libró mandamiento de pago según documentos que obra a folios 46 y 63, quien dentro del término de ley, no presentaron excepciones.

En consecuencia el despacho procede a dictar el auto previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso, conforme a las siguientes.

CONSIDERACIONES

Por auto de fecha 25 de abril de 2018, se libró orden de pago por la vía EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL NAVETAS III P.H. en contra de PEDRO MILGAR GONZÁLEZ e IMELDA MARÍN VELOZA.

La actuación da cuenta que dentro del término señalado por la ley, la parte demandada no canceló la obligación y tampoco se opuso la ejecución.

Agotado el trámite procedimental sin observarse nulidad que invalide lo actuado, es del caso proceder como lo dispone el inciso 2º del artículo 440 del C.G.P.

En consecuencia el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución tal como se dispuso en el mandamiento ejecutivo. (Ver folio 28 a 29).

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente sean objeto de esa medida.

Otro aspecto para resaltar, y que debe ser tenido en cuenta por él Despacho, es que el informe a que se hace referencia en el hecho no solo corresponde al estado de cartera de la casa 6 sino a la cartera en general de la copropiedad.

Las cuentas por identificar al corte de 31 de diciembre de 2022, el fin de ejercicio contable, son las que pudieron extraer del extracto bancario, en el que no se identifica quien consigna por lo que se puede presentar como anticipos, esto no vicia para nada los estados financieros de la vigencia 2022, la razón, la misma ley de propiedad horizontal y aún la comercial establecen un término de la asamblea ordinaria la cual se llevará a cabo dentro de los tres primeros meses del año y en ese término se harán los ajustes del caso y se informará en la asamblea de copropietarios, claro está cuando el copropietario asiste a la reunión.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Hecho que se llevó a cabo, incluso se aclaró al momento de dar respuesta a la comunicación remitida por el demandante, es por ello por lo que la Asamblea de Copropietarios dio aprobación a los estados financieros, esto quedo consignado en el texto del acta impugnada, luego el análisis efectuado por la parte demandante no es la mejor.

Quiero resaltar la manifestación expresa que dio el día de la Asamblea TODA UNA COMUNIDAD, quien encontró NO procedente: Primero, no realizar la asamblea; y segundo, la incidencia en la decisión de la no aprobación de los estados financieros, como se pretendió en la comunicación enviada por el demandante, que se leyó y se sometió a la aprobación del máximo órgano de la copropiedad.

Luego no es procedente pretender que con la consignación arrimada a la demanda esta pueda ser aplicada a la obligación normal de un predio que se encuentre pagando normalmente, cuando el del caso en particular, vale decir la casa 6 de propiedad del demandante se encuentra dentro de un proceso ejecutivo en curso; hecho relevante que el hoy demandante no informa al Despacho, dejando claro al Juzgado que dichos dineros entraron, se les aplico en el sistema y se reflejaron en los estados financieros bien por cuentas por identificar, bien por la aplicación en la cuenta de la casa 6.

Para finalizar la oposición a este hecho quiero informar al Despacho que la copropiedad cuenta con un programa contable el cual es alimentado con la información requerida por este, para el caso en particular, una vez identificada la consignación de cualquier copropietario esta va a la cuenta individual de cada una de las casas y arroja el saldo de cada obligación, pero cuando una casa está en cobro ejecutivo, si bien el sistema toma el pago, el pago real estará sujeto al proceder legal de dicho proceso, de sentido común ya que es en el donde se está ventilando las incidencias por la falta del pago oportuno de las obligaciones que emanan de la ley y del reglamento de copropiedad del Conjunto.

A hoy la única demanda ejecutiva con la que cuenta la copropiedad es la referida, lo digo para mostrarle al Despacho que el programa contable no está formulado para liquidar ítems adicionales propios de una demanda ejecutiva y contrario a esta verdad que quiere hacer ver el demandante a través de su apoderado el hecho de informar verbalmente y sin la entrega del medio contable exigido, (copia y consignación) son necesarios para aplicar el pago.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Es por ello que tan solo cuando se cancele la totalidad de las obligaciones pendientes dentro del proceso ejecutivo que se le sigue al hoy demandante se podrá estabilizar el estado normal que tiene cada una de las casas, esta fue la argumentación que se le probó a la asamblea, una vez leída la comunicación remitida por el señor González que permitió no solo darle continuidad a la asamblea que él quería que se suspendiera sino que al momento de votar el punto de aprobación de los estados financieros estos fueran aprobados por mayoría.

AL HECHO QUINTO: (...) Desde el día 11 de octubre del año 2022 a las 13:57:59 en la oficina del Banco Davivienda – Sucursal Hayuelos – el señor Demandante Pedro Milgar González Gama realizó un pago por valor de \$7.500.000, (Siete Millones Quinientos Mil pesos m.cte.), consignado en la cuenta de ahorros a nombre de la copropiedad LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL y quien realiza la transacción está identificado con número de Cédula de ciudadanía 79.100.307 que corresponde a PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA. (...);

NO ES CIERTO Y ACLARO: Más que el sustento de una demanda de impugnación de un acta o la oposición a la toma de una decisión de asamblea es claro que es la argumentación fáctica del proceso ejecutivo en curso referido en el hecho cuarto de la réplica, para lo cual pasamos a mostrar al Despacho la precisión de las afirmaciones del demandante.

La consignación referida es una verdad que no admite controversia como tampoco que ésta, tan solo se ve reflejada en extracto de la cuenta de la copropiedad al final del mes; a no ser que el propietario remita copia de esta oportunamente y se efectuó la debida conciliación bancaria, hecho que no sucedió, él señor González no informa oportunamente.

Para probar esta realidad quiero presentar al Despacho las dos comunicaciones que se dieron ante la representante legal del conjunto y el hoy demandante, previas a la asamblea, en estas se le hace ver en forma clara los procedimientos seguidos por la administración y el contador con el estado de cuenta real de la casa 6, comunicaciones que se les informo a los copropietarios que SI asistieron a la Asamblea para hacerles ver que las peticiones del hoy demandante ya se le habían contestado.

Di un color diferente, para mostrar al Despacho que las inquietudes emanadas de los informes remitidos fueron resueltas una a una, el Consejo de Administración tuvo conocimiento y el mismo contador y la misma Asamblea en su momento:



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

Para: PEDRO GONZALEZ GAMA <gonzalezgamap3112@yahoo.com>

CCO: Marlon Patiño <ing.marlonpb@gmail.com>, alberosales@hotmail.com, Claudia Oliveros <claudiaoliverosc@gmail.com>, carlosquirozwaldo@gmail.com, milber19@hotmail.com

3 de marzo de 2023, 20:28

Cordial saludo, señor Pedro, de acuerdo a su solicitud me permito indicarle lo siguiente:

El conjunto como es de su conocimiento no tiene cuenta con referencias de pago, esta administración no puede identificar el pago que el propietario del inmueble realiza por vía de consignación como es el caso al que usted se refiere, si bien es cierto que usted indico la cancelación el valor de \$7.500.000 el día 22 de octubre de 2022 en donde se realizó asamblea extraordinaria, también es cierto que le indique que por favor copiara al correo, o enviara la copia de consignación por otro medio para proceder a descargarla y aplicar dicho valor, situación que no fue realizada por usted. Mas sin embargo el día 25 de enero del presente año le realice llamada desde mi número de celular sobre las 11:30 a.m, la cual usted solo me regreso el mismo día 25 de enero a las 01:30p.m en donde sostuvimos conversación por 6 minutos y 11 segundos, (tiempo de acuerdo a mis registros de llamadas) y le indique que para efectos de poder descargar el valor que usted indico en el mes de octubre, nos allegara la copia de consignación, pues al no contar con ella no se descarga ningún valor en contabilidad (principios contables cuando no cuenta con soportes), también le indique, que al momento de realizar la aplicación de la consignación de efectuaría la solicitud de cierre de proceso, a lo que usted me manifestó que haría llegar dicha consignación, situación que no paso.

El día 01 de febrero de este año, le escribí por Wasap indicándole que a la fecha no había llegado la consignación, y agradeciéndole si la envía ya que nos encontrábamos con el señor contador en la oficina de administración. puedo indicarle que usted dejo en visto el mensaje y aun a la fecha no apporto consignación por ningún medio a esta administración.

Solo se pudo aplicar la transferencia entre bancos que usted realizo por el valor de \$800.000, ya que esta si reporta en portal quien realiza la transferencia, (información planilla que puede

ps://mail.google.com/mail/u/0/?ik=26eb30f6b8&view=pt&search=all&permthid=thread-a-r-3941949111985174952&siml=msg-a-r-39452540827135... 3/6

7/23, 16:19

Gmail - INFORMES ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS 2023

corroborar en oficina de administración).

Cuando usted indica que es mi obligación realizar la solicitud al banco, me permito indicarle que este se configura entre las dos partes por lo mencionado en el encabezado de este correo, más sin embargo la administración realizo la gestión ante el banco el cual se realizó el 23 de diciembre de 2023 soportes que encontrara de manera física en la oficina de administración, el banco solo hasta el día 20 de febrero de 2022 a las 09:40 a.m. apporto las consignaciones pendientes por identificar. documentación que podrá verificar en oficina de administración, y que al aplicarlas se debiera cobrar al inmueble valor que vivienda dispone por solicitar copias al banco.

Debido a lo anterior señor Pedro, esta administración no procede a realizar corrección y/o aplazamiento de la asamblea ordinaria, ya que es deber del propietario o de quien realice el pago hacer llegar copia de la consignación a la administración, como lo realiza los demás 37 inmuebles del conjunto.

La consignación quedo descargada en el mes de febrero y esta administración lo invita a realizar la cancelación del saldo a la fecha que presenta el inmueble, adjuntar copia cuando la realice y con ella proceera a dar suspensión o cierre del proceso que se lleva ante el juzgado 03 civil de pequeñas causas en suba.

Señor Pedro su solicitud de dar a conocer el correo al consejo fue realizada en tiempos solicitado por usted, como se realizará copia de esta respuesta.
Toda la trazabilidad se encuentra en administración.

Sin otro particular.

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

La respuesta dada por la administración es clara le da a conocer no solo la aplicación del pago efectuado, las acciones efectuadas por parte de la administración y se le informa la razón legal para no acceder a su petición.

AL HECHO SEXTO:

(...) Se realizó ese pago porque como se puede ver en la cuenta de cobro No. 2020 del 1 de octubre figura un total a pagar de \$7.212.127, quiere decir, que al 12 de octubre de 2022 la deuda estaba cancelada en su totalidad y, por el contrario, quedaba un saldo a favor de la casa 6 o anticipo para futuras cuotas de \$287.873 . (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Este hecho no es más que las cuentas que el demandado quiere hacer ver a la luz de que no existiera un proceso ejecutivo en su contra vigente, olvidando que la administración le recordó por qué no se podían aplicar estos pagos como él quiere y es lo que no ha querido entender el demandante, ahora bien, de querer normalizar la deuda dentro del proceso de aplicación de pagos del conjunto, es necesario que aporte al Despacho la terminación del proceso ejecutivo que la copropiedad le inició, allegando el oficio de terminación por pago y la solicitud del levantamiento de las medidas cautelativas de embargo que hoy tiene la casa 6.

AL HECHO SEPTIMO:

(...) Posteriormente, el día 29 de diciembre de 2022 el señor Pedro Milgar González Gama, realizó un pago por valor de \$ 800.000 que cubría el valor de las cuotas de Noviembre y Diciembre; de acuerdo con las cuentas de cobro de Septiembre y Octubre del año 2022, se evidencia que el valor de la cuota mensual era de \$369.000 para un total de los dos meses de \$738.000, más unos intereses de \$3.380, es decir, que por el contrario, sumando el sobrante del mes de octubre y el sobrante de diciembre, al cierre del 31 de diciembre del año 2022, quedaba un saldo a favor de la casa 6 de **\$346.493**. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Del hecho anterior y este se puede establecer y reiterar que negar una consignación es una realidad intachable, pero negar que las mismas se le solicitaron al Demandante para que hicieran parte de la cuenta de la casa 6 es otra verdad que no se puede desconocer, solicitud que se hizo incluso vía WhatsApp el día 1º de febrero en la que se le reitera la remisión de la consignación:



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA ABOGADO

1 de febrero de 2023

Buen día don Pedro, aun no ha enviado el soporte de consignación, agradezco si lo envía que estamos en la oficina con el contador. Muchas muchas gracias.

8:02 a. m. ✓

Hola don Pedro 10:50 a. m. ✓

3 de marzo de 2023

✕ Llamada perdida a las 11:53 a. m.

ensaje



La razón de la reiterada solicitud de la remisión de las consignaciones radica en poder tener contablemente toda la información para la elaboración de los informes, dejando claro que el hecho de no aportarlas se reflejaría en cuentas por identificar.

El Demandante al parecer no le informo al profesional del derecho ni al Despacho que el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H, no cuenta con CUENTA REFERENCIADA ante el banco DAVIVIENDA, por tal motivo cada propietario de las casas cuando realizan consignaciones o depósitos en oficinas de banco Davivienda, corresponsales o cajeros deben realizar el aporte de la consignación para poder identificar el pago y reitero luego se concilia contra el extracto bancario, para ser aplicado contablemente, dejando claro que en el extracto tan solo aparece la fecha y el valor de la consignación no aparece quien consigno, para sustentar la réplica aportamos copia del extracto del mes de octubre de 2022.-

Es claro señor Juez que cuando un predio se encuentra dentro de un proceso ejecutivo corresponde al demandado allegar los pagos oportunamente a fin de ser tenidos en cuenta al momento de la liquidación del crédito y así poder poner fin al mismo, sin dejar de tener en cuenta lo ordenado por el artículo 1653 del Código Civil Colombiano:

“Imputación del pago a intereses: Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.”

Razón de orden legal que el Conjunto tiene en cuenta, por lo que los pagos recibidos se tendrán que aplicar dentro del proceso en curso y una vez imputados estos, los anteriores y los que se puedan generar se deberá dar por terminado el proceso.

Este procedimiento el demandante lo sabe, cómo lo supo también la asamblea y fue por ello que al momento de votar los estados financieros el máximo órgano



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

de la Copropiedad, casi en más de un 95% del quórum existente voto **SI** y tan solo la persona que representaba al señor González voto que no; una forma de no acceder a esa presión que quiso hacer con su misiva de "demandaré la asamblea", derecho que le asiste y respetamos, pero que debe estar soportada con elementos facticos y de derecho siempre que busquen el favorecimiento de una comunidad.

Lo expreso en esta forma señor Juez porque el demandante al parecer quiere buscar un interés particular para que probablemente se le aplique el pago dentro del sistema contable para ser aportado dentro del proceso ejecutivo como si la casa 6 estuviera plenamente al día, y reitero, el sistema contable con que se saca la facturación **NO** toma ítems propios de un proceso ejecutivo.

A su vez, ser juez, aporto las circulares remitidas a los propietarios de las casas para que alleguen las consignaciones de los pago de sus obligaciones, siendo una obligación adoptada por la comunidad y el demandante tenia peno conocimiento de este procedimiento.

Por lo anterior, es que el hoy demandante debe arrimar, para acceder a su interés personal, es el oficio de pago de la obligación dentro del proceso ejecutivo suscrito por las partes y con el levantamiento de las medidas de embargo que se tiene, prueba que no fue aportada para sustentar su afirmación *"lo cual no es verídico ni cierto, es decir, los estados financieros carecen de razonabilidad y consistencia y están viciados de errores graves para la toma de decisiones."*

Finalmente quiero informar al Despacho que los pagos efectuados, una vez se identificó quien los realizó, para el caso el demandante se le aplicaron dentro del sistema imputándose a los intereses y al capital de las deudas pendientes, ajuste contable que legalmente se realiza en el 28 de febrero de 2023, es decir antes de la Asamblea, que el hoy demandante tuvo pleno conocimiento y que se le hizo saber que tales pagos debían ser remitidos a juzgado donde cursa el proceso ejecutivo para ser tenidos en cuenta al momento de poner fin al proceso, hecho que no vicia para nada los estados financieros como se pretende.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
NIT 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
11200501	CONSIG. EN EFECTIVO	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	7.500.000	0
13050503	PAGO Administración de Septiembre de 2021 1526	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Enero de 2022 1678	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Febrero de 2022 1718	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Noviembre de 2021 1602	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Abril de 2022 1792	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
...30503	PAGO Administración de Octubre de 2021 1594	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	338.000
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
NIT 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transacción N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
1305050601	PAGO Administración de Septiembre de 2022 1982	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	118.075
1305050601	PAGO Administración de Octubre de 2022 2020	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	124.939
1305050601	PAGO Administración de Febrero de 2022 1718	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	70.031
13050508	PAGO SALDO	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	1.054
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
NIT 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transacción N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
1305050601	PAGO Administración de Marzo de 2022 1754	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	78.89€
1305050601	PAGO Administración de Abril de 2022 1792	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	83.75€
1305050601	PAGO Administración de Mayo de 2022 1830	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	90.62€
1305050601	PAGO Administración de Junio de 2022 1868	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	97.48€
1305050601	PAGO Administración de Julio de 2022 1906	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	104.34€
1305050601	PAGO Administración de Agosto de 2022 1944	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	111.21€
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	ABONO Administración de Noviembre de 2022 2058	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	81.917
1305050801	PAGO Administración de Octubre de 2021 1564	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	44.475
1305050801	PAGO Administración de Noviembre de 2021 1602	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	50.706
1305080801	PAGO Administración de Septiembre de 2021 1528	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	38.244
1305050801	PAGO Administración de Diciembre de 2021 1640	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	56.937
1305050801	PAGO Administración de Enero de 2022 1678	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	63.168
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	PAGO Administración de Agosto de 2022 1944	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Julio de 2021 1450	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Septiembre de 2022 1982	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Junio de 2021 1412	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Octubre de 2022 2020	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Mayo de 2021 1374	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	251.134
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	PAGO Administración de Mayo de 2022 1830	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Diciembre de 2021 1640	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Junio de 2022 1888	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Marzo de 2022 1754	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Julio de 2022 1906	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Agosto de 2021 1488	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
Valor en Letras			TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
REVISADO POR				
APROBADO POR			CC/NIT	



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

AL HECHO OCTAVO: (...) Señor juez, esa cifra a favor de Pedro Milgar González Gama, propietario de la Casa 6 por valor de \$346.493 es totalmente diferente a un saldo en Cuentas por Cobrar de \$8.287.885, que figura en el Estado Financiero de la copropiedad. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: El saldo a favor a que hace referencia el demandante a través de su apoderado judicial es el producto de las cuentas alegres, y lo digo con respeto, que el señor González Gama hizo y pretendió hacer ver en su comunicación leído en la Asamblea, pero reitero señor Juez no tiene en cuenta los pagos que están dentro de un marco de un proceso ejecutivo en curso, razón por la cual no pueden coincidir como lo afirma el profesional del derecho en este hecho, a más de que al momento de efectuar los informes el demandante no había comunicado formalmente el pago como ya lo hice saber en la réplica de los puntos anteriores, especialmente en la respuesta dada en el punto quinto que está a color donde se le explico la aplicación de dichos pagos.

AL HECHO NOVENO: (...) "De otra parte, la señora administradora estaba avisada desde el 22 de octubre de 2022 día en que se realizó una asamblea extraordinaria, porque en el momento de firmar el registro de asistencia a dicha reunión, ella le preguntó al señor Pedro Milgar González Gama que, si había realizado una consignación a lo que él contestó afirmativamente que sí, que la consignación era por \$ 7.500.000 y a su vez pagaba ese valor para cancelar el saldo total y que le expidiera un paz y salvo." (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: No es cierto la manifestación que hace el demandante frente a que le había avisado a la representante legal de la consignación en forma VERBAL, y es claro que legalmente y contablemente no es el procedimiento a seguir su deber como se le insistió fue "allegue la consignación", hasta el punto que una vez se allegó se aplicaron en el programa contable de la copropiedad, reiterando que no se habían aplicado dentro del proceso ejecutivo, no solo porque al parecer no se allegó copia sino porque el proceso no ha finalizado.

Ahora bien, para reiterar la falta de veracidad de la afirmación señor Juez, quiero que se tenga en cuenta la solicitud que vía wasap se le hizo al hoy demandante referida en el hecho anterior, así como la respuesta dada al demandante de su derecho de petición que reitero hecho quinto, está a color, donde se le reitero la no entrega de la consignación, no bastaba decir que se pagó sino aportar la consignación al igual que debió informar del proceso y tampoco lo hizo.

AL HECHO DECIMO: (...) "Ahora bien, al realizar la conciliación bancaria del mes de octubre de 2022, aparece registrado en el extracto bancario del Banco Davivienda de la cuenta del Conjunto, Cuenta de Ahorros No. 005 8756 4741, la consignación por valor de \$7.500.000, era un deber y responsabilidad de la Administradora y el Contador, solicitar una copia de la consignación a la entidad financiera, si la



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

administradora no estaba convencida de la información que se le había dado el 22 de octubre de 2022; prefirieron contabilizar el depósito en consignaciones por identificar y no realizaron un análisis de la situación.” (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO:

En cuanto a la consignación efectuada por transferencia bancaria tan solo se le aplicó cuando se identificó por parte de la administración, no quiero ser reiterativo en el proceder ya que como se probó en puntos anteriores existe un proceso vigente y es ahí donde deben llegar estas para finalizarlo.

Para adelantar una conciliación bancaria se suma el extracto del mes y la remisión de una consignación o transferencia de quien la efectúa, el decir en forma verbal o informar por correo sin el aporte de esta no es suficiente, y así lo entendió la asamblea de copropietarios al momento de aprobar los estados financieros, más no el demandante.

Es cierto que al revisar el extracto del mes de octubre de 2022, se refleja la consignación por el valor de \$7.500.000, me permito reiterarle al señor Juez que es responsabilidad del propietario allegar copia de consignación ya que el conjunto no cuenta con cuenta referenciada, al solicitar dichas consignaciones ante la oficina del banco este realiza el cobro por cada copia, cuyo valor no puede ser asumido por el conjunto, por el cual se da tiempo prudente de dos meses para poder solicitar desde administración copias no aportadas por los propietarios, una vez expedidas por el banco el valor de cada copia la debe asumir el propietario.

La solicitud al Banco se realizó el día 23 de diciembre del cual se aporta copias de solicitudes a esta entidad Bancaria, quien hasta el 20 de febrero de 2023 da respuesta y envía copias al correo del conjunto, para lo cual se aporta copia, y son estas las que permitieron legalizar en el programa la cuenta de la casa 6, dejando claro dos cosas, una, esto fue posterior al cierre contable a 31 de diciembre de 2022, y dos, estas deberán ajustarse una vez se concluya el proceso ejecutivo y no como lo pretende el demandante y él lo sabe.

Al no contar con dicha copia el contador de la copropiedad debe asignarlas a cuentas pendientes por identificar situación que se refleja en las contabilidades de las copropiedades cuando no se cuenta con copias o certezas a quien corresponde las consignaciones.

AL HECHOS DECIMO PRIMERO:



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA ABOGADO

(...) Señor juez, son 38 casas que conforman el conjunto y la casa número 6 erala única con un saldo por capital de \$7.024.134, ahora bien, dentro del margen de posibilidades se podría preguntar: cuántas casas podían consignar esa suma de dinero, por lo tanto, era claro queel valor consignadocorrespondía a la casa número 6 y más cuando se le informo verbalmente de la operación. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Más que un hecho es una interpretación que el demandante hace olvidándose que la contabilidad no acepta ni afirmaciones verbales, ni interpretaciones, mucho menos conjeturas, ella solo acepta soportes a fin de poder ser sentados dentro del programa contable, es por ello por lo que cuando se presentaron se aplicaron y así se le hizo saber al demandante.

AL HECHOS DECIMO SEGUNDO:

(...) Es evidente la negligencia administrativa, desde el momento de elaboración de la consignación a la fecha de generación de los estados financieros pasaron cerca de 109 días, cómo es posible que en eselapso no se haya podido solicitar información al Banco Davivienda. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Más que un hecho es otra conjetura del demandante quien si hubiera A P O R T A D O la consignación y la copia de la transferencia oportunamente y en forma física o por correo electrónico, hubiera evitado los trámites administrativos y bancarios que debió hacerse para ajustar los pagos efectuados por el demandante.

Pero es claro que una cosa es la aplicación de las consignaciones una vez identificadas al sistema y otra la aplicación que debe hacerse dentro del proceso ejecutivo, esto con el fin de no direccionar como se pretende como una falta de parte de la señora Administradora.

AL HECHOS DECIMO TERCERO

(...) En resumen, al 31 de diciembre del año 2022 la casa 6 a nombre de PedroGonzález Gama tenía un saldo a favor y no una cuenta por cobrar como lo reflejan los Estados financieros de la copropiedad. (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Este hecho al igual que tres hechos anteriores dejan ver el insistente argumento de la no aplicación de los pagos; de la presunta negligencia de la administradora y del contador; también que existen pruebas de la solicitud de la remisión de la consignación y trasferencia al hoy demandante;



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

que sin estos documentos no se podía legalizar su ingreso contablemente a la cuenta de la casa 6 y es por ello por lo que pasa a cuentas por identificar.

Esta reiterativa solicitud de entrega de la consignación y de la transferencia se concluye en el aforismo jurídico “dame los hechos y te daré el derecho” y el señor González fue el negligente al no aportarlos, por lo que insistir en que los estados financieros no se ajustan a la norma carece de fundamento factico y de derecho.

Señor Juez la administradora fue diligente, entre la fecha de cierre de 31 de diciembre de 2022, a la elaboración final de los estados financieros, la administración se comunicó el día 30 de enero de 2023 vía telefónica con el señor Pedro Milgar, en la cual se solicita que realice el envío de copia de consignación quien manifestó la realizaba al finalizar la llamada, el demandante no aporta la consignación, la administración vía wasap de nuevo hace la solicitud, como se evidencia en la foto del wasap el demandante la deja en visto y no hubo respuesta ni envío de la misma.

Aplicando la metodología del demandante, en resumen:

- ✓ Esta lo suficientemente probado que la casa 6 de propiedad del demandante está en curso de un proceso ejecutivo;
- ✓ Que los pagos efectuados por el señor González están sujetos a la aplicación final de la liquidación del proceso y a la terminación de este para normalizar la cuenta en el programa contable.
- ✓ Que la aplicación de pagos que efectuó el sistema no es propiamente el saldo real de la casa 6, por lo que no se puede conciliar como se pretende con la factura que el sistema arroja.
- ✓ Que la administración, el consejo de administración y la misma asamblea con mayoría así lo entendieron por estar ajustado la ley de propiedad horizontal y contable.
- ✓ Que la exigencia de aportar las consignaciones no fue algo fortuito o casuístico ya que existen circulares y comunicaciones que aportó donde se pide tal prueba para la aplicación de pagos a cada una de las cuentas.
- ✓ Que para normalizar la cuenta de la casa 6 en el programa contable es necesario la terminación del proceso ejecutivo, dejando claro al Despacho que se debe a los ítems que puedan resultar del proceso ejecutivo.

AL HECHO DECIMO CUARTO: (...) *Esta situación indujo a los assembleístas a la aprobación de los estados financieros viciados de error graves y con información carente de veracidad, consistencia, claridad, confiabilidad y razonabilidad. (...)*



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

NO ES CIERTO Y ACLARO: Más que un hecho señor Juez es una muy mala apreciación del demandante, nos preguntamos, respetuosamente, a cuál *situación* se refiere el demandante a través de su apoderado judicial:

¿A no informar que tenía un proceso ejecutivo en curso?

¿A no aportar oportunamente la consignación y transferencia solicitada por la administración?

¿A no presentar la terminación del proceso ejecutivo para normalizar el programa contable con el que cuenta la copropiedad la cuenta de la casa 6?

¿A la comunicación que ya se había respondido y aclarado por correo electrónico al demandante y referida en la respuesta de los hechos quinto, sexto y séptimo, al que le di color para que sea tenida en cuenta por el Despacho?

Es claro que se le está faltando al respeto a toda una comunidad, al afirmar que fueron inducidos para que por mayoría se aprobaran los estados financieros, no creo que el **98.43%** de los presentes del **100%**, se dejaran inducir, cabe anotar que el único voto en contra fue el otorgado por quien se presentó como apoderada del hoy demandante.

Entonces cual es la prueba para afirmar “*los estados financieros viciados de error graves y con información carente de veracidad, consistencia, claridad, confiabilidad y razonabilidad.*”, esta no existió ni en la Asamblea de Copropietarios como tampoco en los hechos y sustentos de derecho de la presente demanda.

AL HECHO DECIMO QUINTO: (...) *Es evidente la vulneración al buen nombre de Pedro Milgar González Gama al presentar información falsa o errónea que se difunde sin fundamento en un estado financiero y que distorsiona su reputación y el concepto público que se tiene sobre el buen nombre y honra.* (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Señor Juez, primero que todo el nombre del señor “*Pedro Milgar González Gama*”, no aparece en los estados financieros o informes; se cita el número de la casa 6; segundo la comunicación presentada por el hoy demandante esta suscrita por este y es el que hizo evidente una presunta inconformidad, que ya se le había aclarado, y que quiso llevar a la asamblea, la cual no encontró ajustada a la realidad y voto por mayoría los estados financieros puesto a sus consideración.

Ahora bien, la doctrina y la jurisprudencia se ha manifestado en muchas ocasiones frente a la promulgación de la cartera de los conjuntos, con ello no se



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

está vulnerando para nada el buen nombre, más cuando se habla del Bien inmueble, no del propietario de la casa.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: (...) *“Los estados financieros fueron sometidos a la aprobación de los assembleístas y aprobados por mayoría, pero sin un análisis previo y son informes que están viciados de errores para la toma de decisiones.”* (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Es cierto que los estados financieros fueron sometidos a la aprobación por asamblea y aprobados con una mayoría del 98.43% de los presentes del 100% de los coeficientes, esto está plasmado en el acta y no tiene controversia alguna.

Lo que no es cierto y ni siquiera debe ser tenido en cuenta es la apreciación subjetiva del demandante y su apoderado al afirmar *“pero sin un análisis previo y son informes que están viciados de errores para la toma de decisiones”*, ¿acaso estos pueden probar que los propietarios que en su mayoría aprobaron los estados financieros no efectuaron un análisis previo como se afirma? ; Cómo afirman que los informes *que están viciados de errores para la toma de decisiones*, cuales informes nos preguntamos: el del Consejo de Administración, el de la Administradora, los informes contables, cuál de ellos; en que parte o acápite de cada uno, se olvida el demandante que sus inconformidad al informe contable le fue absuelto previamente a la asamblea y dentro de la misma asamblea.

Su aprobación se dio después de que la señora Martha Lucia Reina apoderada del demandante diera lectura a la carta enviada por el señor Pedro Milgar González, un indicio de la falta de coherencia y pertinencia en sus afirmaciones fácticas que el Despacho deberá tener en cuenta.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: (...) *Otro antecedente sufrido por mi poderdante es que el día de la asamblea presentó una carta, a través de su apoderada, solicitando entre otros puntos la suspensión temporal de la asamblea mientras se hacían las correcciones a los estados financieros, pero no fue tomada en cuenta por la arbitrariedad y despotismo de la persona que fungió como presidente de la Asamblea.* (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO: Esta si es la prueba fehaciente del desconocimiento real y material de lo sucedido en la asamblea de copropietarios celebrada el 05 de mayo de 2023, ese día la administración informo y puso a disposición de los assembleístas la comunicación entregada por la señora apoderada del demandante, esto como era lógico genero incertidumbre entre los presentes, la cual fue superada una vez se les mostro la improcedencia de las mismas, primero



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

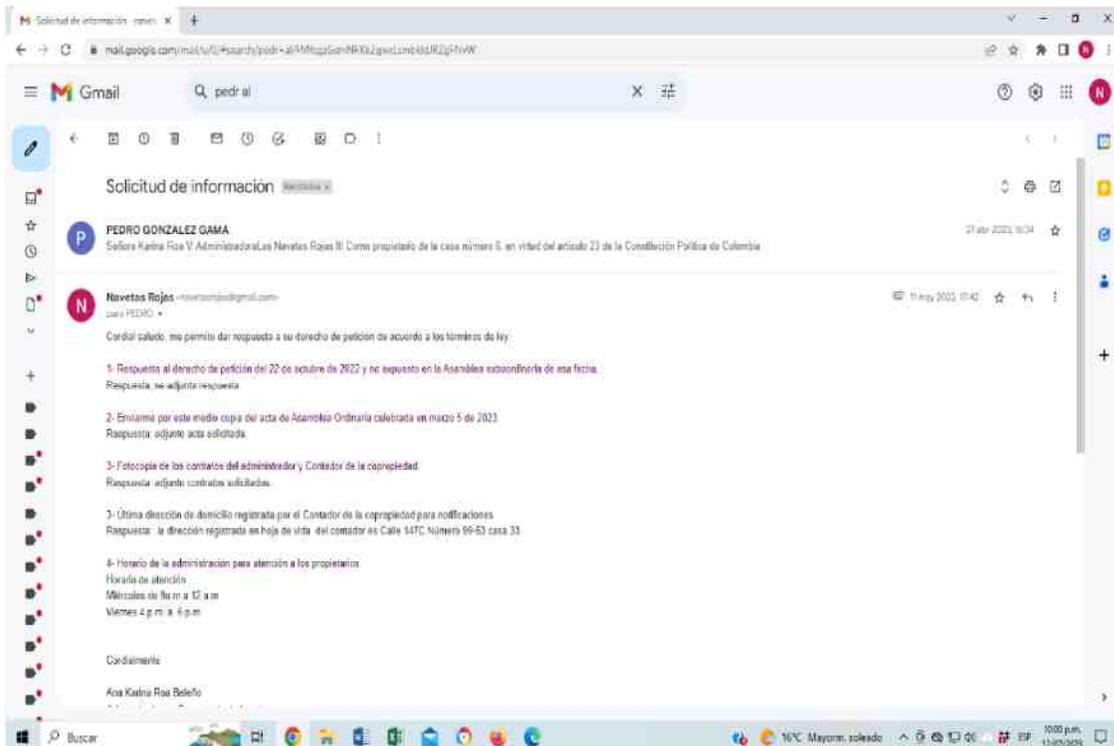
en la no suspensión de la asamblea como se pretendida; segundo en la infundada interpretación dada a los estados financieros y tercero en la votación casi por unanimidad de la aprobación de los estados financieros.

En pocas palabras señor Juez se le brindo, al demandante como a todos los asambleístas presentes, las garantías legales y estatutarias para ser escuchados y para decidir cada uno de los puntos de asamblea y de la misma comunicación referida, y así quedó plasmado en el acta impugnada y en el punto de aprobación de los estados financieros.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: (...) *“El señor demandante y copropietario ha pedido a la Administración de la copropiedad, se le expida copia del Acta que ho yse impugna, pero hasta la fecha de presentación de esta demanda nole ha sido suministrada, por lo que le es imposible aducirla con este libelo genitor.”* (...)

NO ES CIERTO Y ACLARO. Señor Juez es cierto que el señor Pedro Milgar Gonzales, por medio de derecho de petición solicito el acta de asamblea y otros documentos, lo cual lo realizo el día 27 de abril.

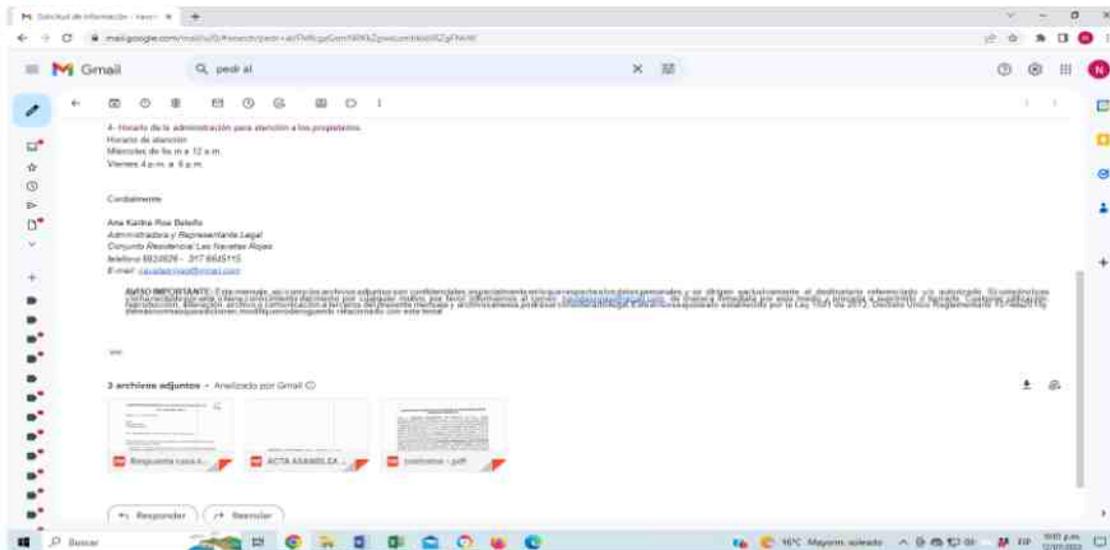
Como es cierto también, que la administración le dio respuesta en términos, el 11 de mayo vía correo con los documentos solicitados por el demandante.





JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO



Hasta aquí la réplica a cada uno de los hechos de la demanda, informado al Despacho que los documentos referidos se aportan para ser corroborados en su totalidad al momento de calificar el proceso.

A LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA

Me oponga a cada una de ellas por ser contrarias a derecho y a los hechos que se dieron y que he probado con la contestación dada a cada uno de ellos.

A LA PRIMERA: (...) Declarar la ilegalidad y nulidad de todas y cada una de las decisiones adoptadas en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Las Navetas III Propiedad Horizontal celebrada el 5 de marzo de 2023, por violación del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, porno enviar ami poderdante la convocatoria dentro de los términos legales indicados en la Ley 675 de 2001. (...)

No está llamada a prosperar, que pena tener que decirle al demandante que la nulidad, se debe probar y no ha sido probada y muy por el contrario quedo más que probado que se cumplió por parte de la Administración del Conjunto la exigencia del artículo 39 de la ley de propiedad horizontal: Se efectuó la invitación el 17 de febrero de 2023; se allego el anexo que exige la norma y se probó con la planilla de correspondencia el recibo por parte del propietario o tenedor a cualquier título el recibo de esta y a la solicitud de suspensión de la reunión se pronunció el



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

máximo órgano de la copropiedad, la Asamblea y no solo le dio continuidad sino que aprobó juiciosamente cada uno de los puntos a desarrollar.

A LA SEGUNDA (...) Corregir los Estados Financieros correspondientes al año 2022 y enviarlos a mi poderdante para su inspección antes de convocar nuevamente a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.(...).

No es procedente, ni conducente pretender que se corrija lo incorregible, por la negligencia reiterativa del demandante de aportar una consignación y una transferencia para la aplicación de unos pagos a un programa contable, y que aún presentados en tiempo están sujetos a los ajustes de la terminación de un proceso ejecutivo que se encuentra en curso y que el señor Gonzáles omitió informar al Despacho.

Este punto, que es el único que en la demanda se pretende objetar con hechos que no mostraron la veracidad y pertinencia a una comunidad que por mayoría le dio su aprobación por encontrarlos ajustados a las normas contables y de ley es la prueba fehaciente que no se debe corregir lo incorregible señor Juez.

A LA TERCERA: (...) *Generar las cuentas de cobro correctas de la Casa número 6, teniendo en cuenta los depósitos de \$ 7.500.000 y \$800.000 expidiendo el correspondiente paz y salvo al 31 de Diciembre de 2022. (...),*

Tampoco debe prosperar, esta es la prueba del interés personal del hoy demandado que quiere conseguir, soterradamente, mostrando una negligencia por parte de la administración del Conjunto, amparándose en un posible interés en favor de la comunidad, la cual se pronunció y entendió tal interés.

Se probó en la contestación de los hechos y con las pruebas aportadas que la aplicación de los pagos se hace una vez se remita copia de la consignación y la transferencia; se probó que los pagos fueron aplicados a la cuenta de la casa 6 de acuerdo con las deudas pendientes tanto por intereses como por capital; que la normalización de la cuenta solo procede cuando se termine el proceso ejecutivo con la solicitud al juzgado de las medidas cautelares por el pago total de la deuda.

Entonces por qué pedir un paz y salvo a través de una impugnación de un acta y no solicitarlo dentro del proceso ejecutivo?, Señor Juez esta es la razón por la que esta pretensión tampoco debe prosperar y soy reiterativo.

A LA CUARTA: (...) *Condenar en costas y agencias de Derecho al Conjunto Residencial Las Navetas III Propiedad Horizontal. (...).*



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

Una prueba más del interés particular del hoy demandante frente a la comunidad de la cual hace parte y que no está llamada a prosperar por la falta de argumentación tanto de hecho como de derecho, pero que de prosperar, le permito recordarle que como parte de la comunidad usted deberá aportar para el pago de dicha sanción como lo deberá hacer por las costas y gastos en que está incurriendo una comunidad sin ánimo de lucro que vive de las expensas que juiciosamente pagan mensualmente y que se verá afectada con demandas como esta en la que insensates pulula en su afán de alcanzar lo inalcanzable.

A LA QUINTA (...) *Restituir el buen nombre del Señor Pedro Milgar González Gama, Mediante una rectificación en la próxima asamblea de copropietarios dela propiedad horizontal. (...)*

Un yerro más del demandante, dentro de los informes enviados pre y pos de la reunión se refirió la administración a la casa 6 nunca se citó el nombre del señor González fue este quien con su comunicación dirigido a la asamblea se identificó y pidió sin fundamento la suspensión de la asamblea y la no aprobación de los estados financieros, el estar inmerso en un proceso ejecutivo no es faltarle al respeto a “su buen nombre”, incluso el hecho de que un propietario este en mora es una falta al buen nombre dejando claro, reitero, que siempre se refirió a la casa 6., por lo que no está llamada a prosperar.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de “inexistencia de los hechos objetos de la nulidad y aprobación de los estados financieros” y “Inexistencia de la acción incoada”, la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma:

I. “INEXISTENCIA DE LOS HECHOS OBJETO DE LA NULIDAD Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS”

Es claro que la asamblea de copropietarios del Conjunto cumple con los mandatos legales y reglamentarios tales como:

- ✓ La convocatoria de la Asamblea;
- ✓ El desarrollo de la Asamblea; y
- ✓ La culminación de esta.

PRIMERO: No existe un hecho dentro de la demanda que pruebe la inexistencia o improcedencia de la convocatoria dentro de los términos de ley y reglamento, por lo contrario, la planilla firmada, la publicación en la cartelera y la reiteración del correo en el que se indica que se remite la información para tener en cuenta en la asamblea:



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

(...) "Señor Propietario, me permito enviar informes relacionados con el orden del día, para la Asamblea Ordinaria año 2023, la cual se celebra el día domingo 05 de marzo a 2023, a las 8:30 a.m. La convocatoria se entregó en el casillero de cada casa" (...) Subrayado, negrilla y cursiva fuera del texto.

No existe un hecho dentro de la demanda que desvirtué que no se dio cabal cumplimiento de las exigencias legales de que trata el artículo 39 de la ley 675 de 2001:

(...) Artículo 39: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. (...)

Los presupuestos legales de la convocatoria a la asamblea ordinaria se hizo con quince días calendarios, el día 17 de febrero de 2023; que se entregó a cada uno de los propietarios y/o residentes y que en señal de recibo estos firmaron en la planilla de control de correspondencia; que se ratificó la entrega con la comunicación de invitación con el correo electrónico en la que se remiten documentos adicionales a los propietarios, por parte de la señora administradora, es decir se está dando cumplimiento a lo ordenado por la ley y el reglamento de copropiedad.

(...) "PARÁGRAFO 1. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

(...) *PARÁGRAFO 2. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. (...)*

En pocas palabras, reiteramos:

- a) Se hizo por escrito; el 17 de febrero de 2023, hecho probado.
- b) Se envió a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular; se entregó por el personal de seguridad a cada uno de los propietarios o residentes quienes firmaron el recibo, en el caso de la casa 06 de propiedad del demandado esta fue recibida por su arrendatario señor *Camilo Galvis como lo consta en planilla de recibo de correspondencia,*



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

PLANILLA DE CONTROL CORRESPONDENCIA												0080	
PUERTO Navetas Pajeros III													
DOMICILIO	NO. RECIBO	DIRECCIONARIO	FECHA	USUARIO	IMPORTE	DETALLE	FECHA RECIBIDA	PERSONA QUE RECIBIÓ			OBSERVACIONES		
								NO.	NO.	NO.			
16/9/22		ASAMBLEA CONVOCATORIA				conv 1	25/0	Stella Panto	14/09/22	1206	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTINCCION				conv 2	25/0	clauda	13/09/22	1124	L. gaitano		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 3	25/0	luis fern	10/09/22	1036	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 4	25/0	pedro Gasparina	13/09/22	1301	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 5	25/0	leonardo	10/09/22	1120	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 6	25/0	yesenia	14/09/22	1218	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 7	25/0	alejandro	14/09/22	1139	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 8	25/0	Andres Quintana	14/09/22	1232	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 9	25/0	pedro Bolivar	13/09/22	1109	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 10	25/0	carlos fern	16/09/22	1115	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 11	25/0	guillermo ext	18/09/22	1210	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 12	25/0	carolina	13/09/22	1040	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 13	25/0	Guillermo	18/09/22	1250	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 14	25/0	Lucille conv	13/09/22	1030	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 15	25/0	NElmerio godoy	11/09/22	1102	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 16	25/0	AleSandra	13/09/22	1153	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 17	25/0	carolina fern	21/09/22	1023	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 18	25/0	William	19/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 19	25/0	Wilma Hoyos	14/09/22	1131	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 20	25/0	carlito Gallen	14/09/22	1091	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 21	25/0	Guillermo Japuz	13/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 22	25/0	Guillermo Japuz	13/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 23	25/0	Daniel Roberto	22/09/22	1068	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 24	25/0	carolina	22/09/22	1111	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 25	25/0	fern fern	16/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 26	25/0	jose fern	14/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 27	25/0	marlon	11/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 28	25/0	Roberto fern	14/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 29	25/0	Esther fern	14/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 30	25/0	carolina	13/09/22	1013	libardo		
16/9/22		ASAMBLEA EXTRA				conv 31	25/0	Sebas fern	13/09/22	1013	libardo		

En esta forma pruebo como se registra el recibo de la invitación a las asambleas a cada uno de los propietarios y o residentes a cualquier título, hecho que el hoy demandante conoce y que sabe que se hizo con el termino exigido por la ley de propiedad horizontal en su artículo 39 y el reglamento vigente.

ARTICULO 22º. REUNIONES.- La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I, efectuar los nombramientos cuya elección corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

SEGUNDO: La Asamblea se desarrolló conforme a la convocatoria, dejando claro que el único punto que alteró el orden del día fue la comunicación remitida por el hoy demandé la cual fue leída, aclarada, discutida y resuelta de acuerdo con lo que se plasmó en el acta, hecho que desdibuja muchas de las afirmaciones de los hechos de la demanda como lo expuse en la respuesta a cada uno de los hechos.

Dentro de la Asamblea y antes de ella se le dio respuesta a cada una de las solicitudes del demandante, se le garantizaron sus derechos, se le dieron las explicaciones del caso a la aplicación de los pagos efectuados, se le indicó por qué no se puede hablar de saldos a favor y se le respetó cada uno de los derechos.

Tampoco está probado que los informes y/o estados financieros estén "*viciados de error graves y con información carente de veracidad, consistencia, claridad, confiabilidad y razonabilidad.*", como lo afirma el demandante, el hecho de que la el estado de cuenta de la casa 6 este sujeto a la terminación de un proceso ejecutivo donde se deberán aplicar juiciosamente los pagos de conformidad con las normas procesales y fácticas de esta demanda, no vician para nada la decisión de aprobación de los estados financieros aprobados por mayoría de los asistentes a la asamblea con una votación del **98.43%** de los presentes del **100%**.

TERCERO: Esta suficientemente probado que se le garantizaron en todo momento los derechos al hoy demandado, se les dio respuestas a sus comunicaciones escritas, a sus correos electrónicos y a sus comunicaciones telefónicas para absolver a sus inquietudes; se le comunicó la necesidad de que aportará la consignación y la transferencia para ser aplicada; se le pidió a la entidad bancaria copia de estas para poder legalizar la aplicación de pagos; se le remitió la documentación solicitada dentro de los términos de ley, se le dio trámite a la comunicación remitida a la asamblea de copropietarios y este máximo órgano decidió mayoritariamente.

En pocas palabras señó Juez son inexistentes los hechos planteados en la demanda por parte del demandante, la realidad es una sola se convocó a la asamblea impugnada de conformidad con la ley y el reglamento vigente, y está probado; se le dio respuesta a los derechos de petición del demandante y esta probado; se le aplicó en el sistema contable las consignaciones y/o transferencias una vez identificadas al demandante y esta probado; se probó la existencia de un proceso ejecutivo vigente en contra del propietario de la casa 6 mientras que los hechos de la demanda no tienen fundamento alguno.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

II “IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INCOADA”

Respetuosamente, considero la improcedencia de la acción incoada por la parte demandante, esto se desprende de los hechos y pruebas aportadas en la demanda, que pretende se declare la NULIDAD de la asamblea ordinaria de copropietarios del Conjunto Residencial Las Navetas P.H., llevada a cabo el domingo 5 marzo de 2023 previa convocatoria efectuada el día 17 de febrero de 2023 conforme a las exigencias del artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de copropiedad vigente.

El demandante se ampara en la acción de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios de que trata el artículo 382 del código general de proceso que establece (...) *“La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.”* (...)

Para amparar tal acción se deberá recurrir a lo preceptuado en el Código Civil en sus artículos 1740 y 1741, (...) *“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa.”*(...); (...) *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”*(...)

A la luz de las normas citadas y las consideraciones de hecho y de derecho de la demanda es claro que no existe una prueba que soporte la presunta causalidad de nulidad, ni siquiera la falta de un requisito o formalidad que exige la ley, esta probado que se dio cumplimiento a los requisitos del artículo 39 de la ley 675 del 2001.

Las decisiones tomadas en la asamblea y particularmente los estados financieros se hicieron con las plenas exigencia de la ley 675 de 2001 y los estados



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

financieros fueron certificados por la representante legal y el contador, es decir no se violó norma alguna que dé lugar a solicitar una nulidad como se pretende.

Uno a uno se desvirtúa cada uno de los hechos con fundamento fáctico y de derecho, no así la parte argumentativa de la demanda por ejemplo el correo en el que se remitió la documentación a cada uno de los propietarios no es, como se pretende, una citación a la asamblea ya que esta fue remitida a cada una de las casas cumpliendo con la norma y el reglamento; los estados financieros fueron preparados, discutidos, aclarados y APROBADOS por el 98.43 % del 100% de los propietarios que asistieron a la reunión.

En conclusión, señor Juez no se advierte desacierto en la convocatoria a la asamblea ordinaria impugnada, tampoco en la aprobación de los estados financieros o en su preparación, el demandante no determina el vicio que presuntamente se configura y si por el contrario se ha probado que prima un interés personal para ser encaminado a las resultas de un proceso ejecutivo en curso que nunca se le informó al Despacho.

Por lo anterior y al no encontrarse prueba alguna demostrativa de vicio o irregularidad que pueda hacer nula ni el acta impugnada ni mucho menos las decisiones adoptadas no hay otra alternativa que negar cada una de las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas al demandante.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada Conjunto Residencial **LAS NAVETAS P.H.**, las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. La convocatoria enviada a cada una de las casas con su anexo, fechada y entregada el 17 de febrero de 2023.
2. La planilla de control de correspondencia, donde se evidencia el recibo de la invitación a la asamblea por parte del señor **CAMILO GALVIS** quien a hoy es el arrendatario de la casa 6, a las 14:48 horas del día 17-02-2023, junto con el estado de cartera a corte 31 de diciembre de 2022 como lo exige la ley de propiedad horizontal, documento donde los demás residentes firmaban el recibo.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
ABOGADO

3. Copia del correo electrónico con el cual se allegan los INFORMES ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2023, fechada el 24 de marzo 2023, de la cual se desprende los siguientes anexos:
 - a) Copia de la convocatoria de fecha 17 de febrero del 2023 con su anexo, documento aportado en la prueba No 2;
 - b) Informes Asamblea:
 - 1.- Reglamento Asamblea.
 - 2.- Informe de Gestión Administrativa
 - 3.- Informe Consejo de Administración.
 - 4.- Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del 2022.
 - 5.- Certificación de los estados financieros suscrita por la Representante legal y el Contador, documento que el hoy demandante manifestó que no se aportó.
 - 6.- Proyecto de presupuesto 2023 y proyecto de cuotas 2023.
4. Copia de las comunicaciones que se cruzaron la administración y el hoy demándame, que prueban tanto el recibo de los informes para poder ejercer su derecho de inspección y la solicitud y respuesta a sus inquietudes frente al estado de cuenta de la casa No. 6; Respuesta a la solicitud del señor González con fecha 3 de marzo; Replica del señor Gonzales a la respuesta dada fechada 4 de marzo de 2023, con estas quiero hacer ver al Despacho que se le respeto al hoy demandado los derechos que le asisten de recibir respuesta a sus solicitudes; evidencia de la solicitud insistente para que el demandado aporte copia de la consignación y de la trasferencia para ser legalizadas y así poder aplicar los pagos en el programa contable, a más de pedirle que aportara las mismas dentro del proceso ejecutivo.
5. Copia del wasap fechado el 1 de febrero de 2023 donde se le reitera la entrega del soporte de consignación y la espera de la llamada.
6. Copia de la demanda ejecutiva de mínima cuantía instaurada por el conjunto residencial por el no pago de cuotas de administración y su respectivo mandamiento de pago proferido por el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas de Suba, que prueban la argumentación por la cual la aplicación de los pagos efectuados por el demandante está sujetos a este proceso, hecho que se le hizo saber al señor González en reiteradas ocasiones.
7. Copia de las comunicaciones remitidas a los copropietarios donde se les reitera la entrega de las copias de las consignaciones para ser aplicadas en el programa contable para mostrarle al Juzgado que no es un capricho por



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

parte de la administración, tal exigencia es necesaria de acuerdo con la doctrina contable que establece: “**4.1. Soportes de contabilidad** Los soportes de contabilidad son documentos que contienen información sobre los hechos económicos. **Las operaciones realizadas por la entidad deberán estar respaldadas en documentos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria, por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados.** Los soportes de contabilidad pueden ser de origen externo o interno. Son documentos de origen externo los que provienen de terceros como consecuencia de las operaciones llevadas a cabo con la entidad, tales como, escritos, contratos, facturas de compra, títulos valores, cuentas de cobro, extractos bancarios, escrituras y matrículas inmobiliarias. Los documentos de origen interno son los elaborados por la entidad, como conciliaciones, nóminas, resúmenes, estadísticas y cuadros comparativos. **Los soportes de contabilidad pueden ser producto de eventos transaccionales o no transaccionales. Un evento transaccional surge de una operación con un tercero y el soporte de contabilidad (por ejemplo, entradas y salidas de almacén y consignaciones)**, prueba la ocurrencia del hecho. (...) Los soportes de contabilidad de origen externo, que surgen de eventos transaccionales, deben contener como mínimo la fecha, la cuantía, la descripción de la transacción y los datos básicos que permitan identificar el tercero con quien la entidad llevó a cabo la operación; adicionalmente, los soportes deberán cumplir con los requisitos establecidos por las autoridades competentes.”, (Documento “NORMA DE PROCESO CONTABLE Y SISTEMA DOCUMENTAL CONTABLE” emanado de la Contaduría General de la Nación. (Subrayado, negrilla y cursiva fuera de texto).

8. Extractos de la cuenta bancaria correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre que prueban que de ellos no se puede extraer asertivamente quien adelanto la transacción, y que requiere pasa ser conciliada copia de la consignación o de la transferencia.
9. Solicitud al Banco Davivienda para reiterar la copia de las consignaciones bancarias referidas por el demandado y otras por identificar y la respuesta a la solicitud, que prueban que no existió negligencia para alcanzar la información que reiterativamente se le pidió al demandante.
10. Aplicación de pagos a la cuenta de la casa No 6 dentro del programa contable una vez se identificó su origen.
11. Copia del acta de la Asamblea Ordinaria del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H. 2023, quiero destacar de este documento:
 - a) El inicio del desarrollo donde se informó a la asamblea la comunicación remitida por el hoy demandante, que prueba que fue escuchado.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

- b) Que la asamblea decidió si se suspendía o no la asamblea por solicitud del demandante, pero se evidencia que no se accedió a la solicitud por falta de una argumentación coherente y pertinente.
 - c) La aprobación por mayoría de los asistentes a los estados financieros, desvirtúan la argumentación de la parte demandante de que los estados financieros estaban *"viciados de error graves y con información carente de veracidad, consistencia, claridad, confiabilidad y razonabilidad."*, es casi imposible creer que toda comunidad este errada y que tan solo un propietario tenga la razón sin argumentación legal y de facto como ha quedado demostrado.
12. Copia de las planillas de correspondencia en la que se registraba el recibo de la invitación a una asamblea suscrita por el arrendatario y/o residente de la cas 6.
13. Copia del folio del reglamento de copropiedad vigente de que trata el termino de convocatoria a la asamblea ordinaria, el cual se aplico y quedo registrado en la planilla de correspondencia del 17 de marzo de 2023.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001; el artículos 96 del Código General del Proceso y la Ley 1314 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que compila todos los decretos que contienen los marcos técnicos normativos contables a seguir para la preparación de la información financiera de las entidades, especialmente a lo que se refiere a los soportes contables.

NOTIFICACIONES

Mi representada, el actor y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en Cra 51 No. 103 B 71 apto 302 de esta ciudad, localidad de suba o en el correo electrónico pincas1@hotmail.com

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos para que sean tenidos en cuenta por el Despacho:

- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas – documentales.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA

ABOGADO

- Copia DIGITAL del poder, debidamente otorgado y autenticado notarialmente, por la representante Legal del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H y por el suscrito profesional del derecho.
- Copia de la certificación de la representación legal del conjunto, emanada de la Alcaldía Local de Suba

Cordialmente,

JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
C.C. No. 79.296.576 de Bogotá
T.P. No. 99.491 del C.S.J

Reitero la Aceptación del Poder otorgado para la contestación de la Demanda.



JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
ABOGADO

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

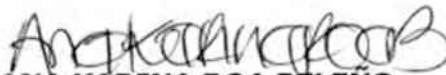
Referencia:	Proceso IMPUGNACION DE DECISIONES DE ASAMBLEA.-
Demandante:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA
Demandado:	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H.
Rad:	1100 – 3103 – 050- 2023 -00236-00.-

ANA KARINA ROA BELEÑO, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, vecino de esta ciudad de Bogotá, en mi calidad de Administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III - PROPIEDAD HORIZONTAL P.H.**, tal y como se demuestra con el Certificación emitida por la Alcaldía Menor de Suba, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al **Dr. JOSÉ JAVIER PINTO CASTAÑEDA**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.296.576 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 99.491 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio, para que en nombre de la copropiedad que represento, **SE NOTIFIQUE DE LA DEMANDA**, asuma nuestra defensa y lleve hasta su terminación el proceso que actualmente es tramitado en ese despacho.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos y en fin adelantar cualquier diligencia de carácter procesal y extraprocesal en beneficio de los intereses de la Copropiedad, además de las facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente en este proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,


ANA KARINA ROA BELEÑO
C.C. No. 52.961.375 de Bogotá
Administradora
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III – P. H.

Acepto el mandato,


JOSÉ JAVIER PINTO CASTAÑEDA
C. C. No. 79.296.576 de Bogotá.
P. No. 99.491 del C. S. de la J.
FIRMA AUTENTICADA
INSTRUMENTO DE BOGOTÁ D.C.



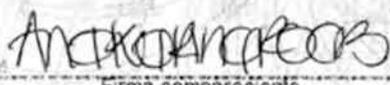
Magda Raquel Pulido Romero

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2023-07-12 09:24:53

El anterior memorial dirigido a: JUEZ 55 CIVIL DEL C DE BTA, fue presentado personalmente por:

ROA BELEÑO ANA KARINA
 Identificado con C.C. 52961375

Quien declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: io57q

X 
 Firma compareciente
 OLGA MARIA VALERO MORENO
 NOTARIA




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 20419

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079296576 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

4e434f660d

15/07/2023 09:26:30

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS SIMON GIL GUZMAN

Notario (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 4e434f660d, 15/07/2023 09:29:08



ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

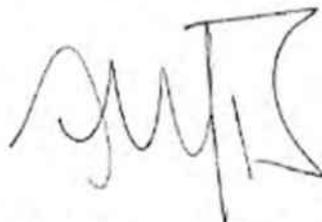
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. null del , fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL147C#99-53 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. 2653-02242 del 30 de Junio de 1987, corrida ante la Notaría 31 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 50N799156

Que mediante acta No. 03 del 3 de abril de 2023 se eligió a:
ANA KARINA ROA BELEÑO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52961375, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 8 de junio de 2023 al 8 de junio 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.



**JULIAN ANDRES MORENO BARON
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA**

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 20/06/2023 7:45:11 p. m.



PLANILLA DE CONTROL CORRESPONDENCIA

Version 02

Página: 1 de 1

PUESTO: Naucetas Rojas III

FECHA RECIBO			HORA RECIBO	EMPRESA MENSAJERIA	REMITENTE	ESTADO			EMPAQUE			DESTINO		PLACA VIG.	PERSONA QUE RECIBE	FECHA ENTREGA			HORA ENTREGA	OBSERVACIONES	
DD	MM	AA				E	R	M	NOVA	CASA	MOLE	NOVA/BOCA	NOVA/CASA			DD	MM	AA			
13	02	23	10:42	encomienda	rapidísimo	X								CASA 30	USE HENRI BUEN	13	02	23	14:26	Libardo	
13	02	23	11:50	encomienda	L. bolsa GYM	X						X		CASA 04	11:56						
13	02	23	16:06	encomienda	servientes	X					X			CASA 51	11:56						
15	02	23	09:48	encomienda	servientes	X					X			CASA 11	7430 Propietaria	15	02	23	10:00	Guimar	
15	02	23	10:37	APIB	APIB	X						X		CASA 22	7430 Propietaria	15	02	23	12:00	Guimar	
15	02	23	10:54	Banco de Occidente	Occidente	X						X		CASA 21	7430 ser man	15	02	23	11:36	Guimar	
15	02	23	10:39	col PATRIA	col PATRIA	X						X		CASA 01	7430						
15	02	23	10:39	recomendaciones	recomendaciones	X						X		CASA 29	1156 Ed. carmen	15	02	23	10:50	Libardo	
15	02	23	15:15	NOBUENTA	NOBUENTA	X						X		CASA 38	1156 Nelly	15	02	23	16:30	Guimar	
15	02	23	23:01	SEACSA AL SEACCO	SEACCO y MANILLA DE CONTROL	X						X		CASA 03	7430 carlos	15	02	23	23:10	Libardo	
16	02	23	11:25	COORDINADORA	Tienda Sport	X						X		CASA 08	7430 Any	16	02	23	11:00	Libardo	
16	02	23	12:50	Servientrega	INDIE STUDIO	X					X			CASA 38	7430 Any	16	02	23	15:50	Libardo	
16	02	23	13:13	YAGAL	Columnas	X					X			CASA 38	7430 Any	16	02	23	15:50	Libardo	
16	02	23	14:35	Sphere	Biopegmable	X						X		CASA 30	7430 Eny	16	02	23	16:08	Guimar	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 01	7430	17	02	23	04:54	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 02	7430	17	02	23	04:54	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 03	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 04	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 05	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 06	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 07	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 08	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 09	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 10	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 11	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 12	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 13	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 14	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 15	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 16	7430	17	02	23	14:00	Libardo	
17	02	23	21:55	ASAMBLEA	Adhuen	X								CASA 17	7430	17	02	23	14:00	Libardo	

https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/klbxLxGPqcxMqLBrFVDTNGbVfBQSDnht?projector=1&messagParId=0.1

12/12/23, 16:24

20230705_162902.jpg



Bogotá D.C, 17 de febrero de 2023.

Señores

PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H.

Ciudad

La administración dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675/2001, en su Artículo 39 y al reglamento interno de Propiedad Horizontal, se permite convocar a **ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS de manera PRESENCIAL** que se realizara el día domingo 05 de marzo del 2023 a las 08:30 a.m., en el salón social del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H, Calle 147C #99-53, para tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de Asamblea.
3. Lectura de Reglamento de Asamblea Presente.
4. Elección Comisión Verificadora del Acta presente.
5. Aprobación o modificación Orden del Día.
6. Informe Administración y Consejo de Administración.
7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 del año 2022.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2023.
9. Elección Consejo de Administración.
10. Elección Comité de convivencia.
11. Propositiones y varios.

De no existir quórum, en la primera convocatoria se efectúa la segunda convocatoria para el miércoles 08 de marzo de 2023 a las 08:00 p.m., de manera presencial la cual se sesionará y decidirá válidamente, con un número plural de propietarios, de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 675/2001.

Para los propietarios que otorguen poder para su representación, deberán hacer entrega del mismo debidamente diligenciado, puede ser enviado al correo electrónico navetasrojas@gmail.com, o presentarlo el día de la reunión (Se dejara formatos de poder en la portería).

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Karina Roa'.

Ana Karina Roa

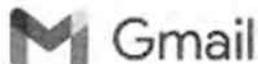
Administrador y Representante Legal.

ANEXOS

- Reporte Cartera a 31 de enero de 2023, al respaldo.

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTADO DE CARTERA A ENERO 31 DE 2023

INMUEBLE	ADMINISTRACION VENCIDA	INTERESES ADMINISTRACION	GASTOS PROCESALES	ANTICIPOS	TOTAL
Casa 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 145.775	\$ (145.775)
Casa 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.477.000	\$ (4.477.000)
Casa 4	\$ 1.090.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.090.000
Casa 5	\$ 18.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.000
Casa 6	\$ 7.452.134	\$ 1.393.348	\$ 1.054	\$ -	\$ 8.846.534
Casa 7	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 8	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 9	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 440.000	\$ (440.000)
Casa 10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 412.000	\$ (412.000)
Casa 11	\$ 2.273.000	\$ 109.814	\$ -	\$ -	\$ 2.382.814
Casa 12	\$ 15.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.000
Casa 13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12.000	\$ (12.000)
Casa 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ (300)
Casa 17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 71.000	\$ (71.000)
Casa 18	\$ 40.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 40.000
Casa 19	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100.000	\$ (100.000)
Casa 20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 419.000	\$ (419.000)
Casa 21	\$ 60.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60.000
Casa 22	\$ 473.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 473.000
Casa 23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.000	\$ (20.000)
Casa 24	\$ 454.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 454.000
Casa 25	\$ 711.200	\$ 4.784	\$ -	\$ -	\$ 715.984
Casa 26	\$ 845.000	\$ 7.273	\$ -	\$ 16.678	\$ 835.595
Casa 27	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.000	\$ (16.000)
Casa 28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.368.600	\$ (4.368.600)
Casa 29	\$ 1.417.780	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.417.780
Casa 30	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.057.000	\$ (1.057.000)
Casa 31	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23.000	\$ (23.000)
Casa 32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 33	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 34	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.000	\$ (5.000)
Casa 35	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 36	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 350	\$ (350)
Casa 37	\$ 458.000	\$ 14.694	\$ -	\$ -	\$ 472.694
Casa 38	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 27.317	\$ (27.317)
	\$ 15.307.114	\$ 1.529.911	\$ 1.054	\$ 11.611.020	\$ 5.227.059



Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

INFORMES ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS 2023

9 mensajes

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

24 de febrero de 2023, 20:33

Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

CCO: MARIA CRISTINA SANCHEZ AMAYA <msanchez0409@gmail.com>, CLAUDED GUERRERO PACHECO <claudedguerrero@gmail.com>, quirozzz@yahoo.com, cquirowz@car.gov.co, Carlos Julio Rodriguez Garzon <crg411@hotmail.com>, PEDRO GONZALEZ GAMA <gonzalezgamap3112@yahoo.com>, alba lugo <aljelulo65@yahoo.com>, Astrid Guerrero <astridguerrero14@gmail.com>, gladys corredor <gladyskm8@hotmail.com>, alberosales@hotmail.com, oscarferranz@ecopetrol.com.co, Celmi Rodriguez <celmi0516@gmail.com>, luis guillermo pinilla olarte <lgpinilla@gmail.com>, KAREN LORENA MESA CRUZ <karmesa@uan.edu.co>, lisanpo912@hotmail.com, doralbavelascoc@gmail.com, isavegaf22@hotmail.com, Fernando Rubio Hoyos <ferrubhoy@hotmail.com>, riballbo@hotmail.com, Ricardo Ballen <ricardo.ballen@par.com.co>, Consuelo Rico <haziel00@gmail.com>, anapobubu@gmail.com, FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS <flicedier@gmail.com>, JOSE BLANCO <jblancoduarte@yahoo.com>, Marlon Patiño <ing.marlonpb@gmail.com>, jenoguera@hotmail.com, Edgar Orlando Camacho Niño <camacho_edgar@hotmail.com>, Claudia Oliveros <claudiaoliverosc@gmail.com>, milber19@hotmail.com, Nelly.Munar@hotmail.com, Ruben Dario Cueca Rodriguez <rdcueca@gmail.com>, poncemarialeonora@gmail.com, Mireya Pinilla <mireya8614@hotmail.com>, Auxiliar Contable <auxiliarcont@centroaseo.com>, constanzasolano@hotmail.com, Paola echeverri gelvesw <p-echeverri@hotmail.com>

Señores Propietarios, me permito enviar informes relacionados en el orden del día, para la Asamblea Ordinaria año 2023, la cual se celebrará el **día domingo 05 de marzo de 2023, a las 8:30 a.m.** La convocatoria se entregó en el casillero de cada casa.

Señor Propietario, este año por cuidado al medio ambiente se está enviando el informe de manera virtual, en caso de quererlo revisar físicamente podrá encontrarlo copia en portería.

Cordialmente

Cordialmente

Ana Karina Roa Beleño
 Administradora y Representante Legal
 Conjunto Residencial Las Navetas Rojas
 telefono 6924626 - 317 6645115
 E-mail: navetasrojas@gmail.com

AVISO IMPORTANTE: Este mensaje, así como los archivos adjuntos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado y/o autorizado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error, o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, por favor informarnos al correo: navetasrojas@gmail.com, de manera inmediata por este medio y proceda a suprimirlo o borrarlo. Cualquier utilización, reproducción, alteración, archivo o comunicación a terceros del presente mensaje y archivos anexos, podrá ser considerado ilegal. Este aviso se ajusta a lo establecido por la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico Reglamentario 1074 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen lo relacionado con este tema.

3 archivos adjuntos

Convocatoria ASAMBLEA 2023.pdf
504K

Infomes Asamblea 2023.pdf
2873K

PODER ESPECIAL ASAMBLEA.pdf
370K

Mail Delivery System <no-reply@tmes.trendmicro.com>

24 de febrero de 2023, 20:33

Señor propietario

Este año por conservación al medio ambiente se enviaron los informes a los correos registrados en administración.

Agradecemos si por alguna eventualidad no llego el informe al correo, por favor notificar a la administración vía correo o por Wasap. En caso que lo requiera de manera física, la administración dejara copia en portería para que pueden realizar su revisión.

Administración

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS MARZO 05 DE 2023
Hora 08:30 a.m.



Contenido:

- ↓ Reglamento asamblea
- ↓ Informe administración y consejo de administración.
- ↓ Estados financieros año 2022
- ↓ Proyecto presupuesto año 2023.

Señor propietario y/o residente usted podrá realizar su derecho de inspección a la documentación enviada y la documentación que reposa en oficina de administración el día **jueves 02 de marzo, de 06:00p.m a 08:00 p.m.** en atención del contador y la administración de la copropiedad.

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS MARZO 05 DE 2023

Hora 08:30 a.m.

REGLAMENTO ASAMBLEA

1. El registro de asistencia iniciara a partir de las 8:00 a.m., con el objetivo de iniciar puntualmente.
2. En el evento de no poder asistir se puede hacer representar a través de un poder. El poder debe ser entregado a la administración el día de la reunión o podrá enviarlo correonavetasrojas@gmail.com con anterioridad.
3. Por derecho, el presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra.
4. Los asambleístas que quieran hacer uso de la palabra la solicitaran levantando la mano, para que sean registrados por el secretario(a) de asamblea, posteriormente el presidente de asamblea la concederá en su respectivo orden el uso de la palabra.
5. Las personas que hayan obtenido el uso de la palabra deben indicar nombre, y numero de casa que representan.
6. Cada expositor podrá hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos en cada intervención y sólo se podrá intervenir hasta dos (2) veces por cada tema.
7. La exposición del pensamiento de los participantes deberá hacerse en forma breve, clara y concisa, evitando las discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo y violento hacia los asambleístas, grupo administrativo y demás personas que estén en la reunión. .
8. Mientras alguien esté interviniendo sólo podrá ser interrumpido por el presidente de asamblea y esto cuando se esté saliendo del tema, se termine el tiempo de intervención o cuando las circunstancias lo ameriten.
9. Del respeto, orden y buen comportamiento dependerá la duración de la Asamblea.
10. La asamblea será grabada en audio, como soporte para la elaboración del acta, dicha grabación no podrá ser pública sin previa autorización de la asamblea y en los que en ella intervienen, de acuerdo, con la ley 1581 del 2012. Por con siguiente el documento válido para cualquier trámite legal será el acta de la asamblea, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 47 de la ley 675 del 2001.

DURACION APROXIMADA DE LA ASAMBLEA: 4 HORAS.

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL



**CONJUNTO RESIDENCIAL LAS
NAVETAS III PH**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRATIVA**

AÑO 2022

REALIZADO POR:

**ANA KARINA ROA BELEÑO
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE
LEGAL**

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

Bogotá, 23 de febrero 2023

Señores
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H
Ciudad

**ASUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES PERIODO ENERO 1
A DICIEMBRE 31 DE 2022**

Dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H., a la Ley 675 de Agosto 03 de 2001 y al compromiso adquirido por el suscrito en calidad de Administrador y Representante Legal, con el Consejo de Administración PERIODO 2022-2023 me permito presentar informe general de las actividades administrativas, financieras, contables, jurídicas, legales, operacionales en lo relacionado con el sostenimiento de zonas comunes y actividades de convivencia desarrolladas y realizadas conforme a las facultades otorgadas en el artículo 50 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y correspondientes a:

- Ejecución
- Conservación
- Representación
- Recaudo

GENERALIDADES

Durante el periodo Enero a la fecha se han realizado las actividades diarias relativas al servicio de administración orientado a la atención en los horarios establecidos a copropietarios y usuarios en la oficina de la Administración de forma permanente, para solucionar situaciones generales en aspectos contables y financieros como son quejas, reclamos, sugerencias, aclaraciones a las cuotas de administración, facturación, estados de cuenta, emisión de paz y salvos, elaboración de acuerdos de pagos, respuestas a derechos de petición entre otros.

Así mismo, temas de convivencia como son ruidos, fiestas y música a altas horas de la noche, salida y entrada de enseres, trasteos, tenencia irresponsable de mascotas, olor a cigarrillo entre otros.

Con relación a la documentación general de la copropiedad en general se encuentran al día carpetas con los comprobantes de egreso organizadas con sus debidos, soportes, AZ de estados financieros a diciembre de 2022,

ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

conciliaciones bancarias a diciembre de 2022 con sus respectivos extractos, facturas de cuentas por pagar, contratos, bitácoras de mantenimientos, circulares, correspondencia externa y correspondencia con propietarios y residentes entre otros.

1. ASPECTOS DE ORDEN LEGAL Y JURIDICO

En el desarrollo de mis funciones como Administradora y Representante legal dando cumplimiento a todas las actividades relacionadas con los lineamientos establecidos en la LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001 que regula la propiedad horizontal en Colombia, a la legislación relacionada con todos los aspectos que implican responsabilidad de orden legal por parte de La persona jurídica denominada e identificada como Conjunto Residencial Las Navetas III P.H, me permito informar a través de la siguiente matriz las actividades ejecutadas y las pendientes por ejecutar:

ACTIVIDADES LEGALES Y JURIDICAS

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
		SI	NO	
1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			Se encuentra desactualizado pendiente por actualización por profesional en derecho.
2	MANUAL DE CONVIVENCIA O REGLAMENTO INTERNO			Se encuentra desactualizado pendiente, para iniciar actualización junto reglamento.
3	LIBRO DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES	X		Se realiza la actualización debido a su necesidad.
4	CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL	X		Actualizado.
5	RUT ACTUALIZADO	X		Se encuentra actualizado, versión 2022.
6	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION			No hubo necesidad de realizar solicitud ante Notariado y Registro.
7	LIBRO DE ACTAS ASAMBLEA	X		Se encuentra Z con folios, completos.
8	LIBRO DE ACTAS CONSEJO DE ADMINISTRACION	X		Se encuentra al día.
9	PAGO IMPUESTOS DIAN	X		Se realizo la presentación de manera mensual.
10	PRESENTACION IMPUESTOS TESORERIA MUNICIPAL	X		Se realizo la presentación conforme los tiempos aprobados y formularios establecidos por secretaria Distrital.
11	POLIZA DE SEGURO DE ZONAS COMUNES	X		La póliza se encuentra actualizada a 31 dic 2023
13	IMPLEMENTACION NIF		X	El conjunto lleva la contabilidad con NIF, pendiente realizar las políticas.

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

14	IMPLEMENTACION HABEAS DATA	X		En el año 2022, se han realizado actualizaciones a la política.
15	IMPLEMENTACION SG SST	X		El conjunto en el año 2022, inicio la actualización con el profesional en Salud Ocupación, la actualización, información que se registrará en el 28 febrero 2023, para el año 2023 el conjunto deberá acogerse a la normativa la cual indica que la evaluación al Sistema de gestión será realizada por profesional en salud ocupacional y dicha información deberá ser subida a la plataforma del Ministerio de trabajo.
18	CERTIFICACION LAVADA DE TANQUES	X		El lavado de tanque se realizó con el señor José Zapata.
19	CERTIFICACION FUMIGACION	X		El conjunto cumplió con una (1) fumigación certificada.
25	AVALUO TECNICO DE LA COPROPIEDAD		X	El avalúo para 2022 se encuentre vigente, pendiente para año 2023,
29	CARTERA COBRO JURIDICO	X		La única cartera que se encuentra en jurídico es la casa 6.
30	PROCESO NELSON RAMIREZ – ASONAVETAS		X	El proceso para noviembre de 2022, se encuentra con solicitud del aplazamiento por parte del demandante, adicional se encuentra ingreso de memorial al despacho, no se tiene aún conocimiento del mismo.

2. GESTION ADMINISTRATIVA

A continuación, me permito presentar a ustedes la matriz correspondiente a todas y cada una de las actividades administrativas desarrolladas por la administración, teniendo en cuenta que hubo algunos aspectos sobre los cuales no se dio estricto cumplimiento, por cuanto se deja expresa constancia en cada ítem descrito a saber:

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
		SI	NO	
1	ATENCION A RESIDENTES			
1.1	EN FORMA PRESENCIAL	X		Se realizo atención, en horarios proporcionados en carteleras, realizando cambios cuando hubo la necesidad.

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.2	VIA TELEFONICA	X	se atendió por este medio, teléfono oficina y celular, atendiendo requerimientos y solicitudes de residentes y/o propietarios.
1.3	A TRAVES DEL WHATSAAP	X	Hubo atención por este medio, el cual es utilizado frecuentemente por los residentes y/o propietarios.
1.4	A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO	X	Se atiende a los residentes y/o propietarios, proveedores, de acuerdo a la necesidad.
2	MANEJO Y CONTROL DEL ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA		
2.2	RECIBIDA	X	Se lleva en archivo físico AZ
2.4	PROPIETARIOS	X	Se lleva en archivo físico AZ
2.5	EXTERNA	X	Se lleva en archivo físico AZ
3	EXISTENCIA Y CONTROL CONTRATOS		
3.1	VIGILANCIA EMPRESA AMCOVIT		Contrato firmado desde 2019, renovado anualmente mediante otro si, a parte está la carta con el valor agregado entregado a la copropiedad, el valor año 2022 fue de factura y media antes de IVA.
3.2	ASEO EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES MEP	X	El contrato se encuentra vigente, se realizó cambio de operaria Aseo medio tiempo a Toderio tiempo completo, teniendo en cuenta las recomendaciones por algunos propietarios en asamblea año 2022.
3.3	ADMINISTRADOR	X	Se encuentra actualmente con la Sra. Ana Karina Roa
3.4	CONTADOR	X	contabilidad llevada con el sr. Contador Rubén Cueca
3.5	ABOGADO	X	Se continuó contrato con la Dra. Clara García por el proceso jurídico casa 6.
3.6	MANTENIMIENTO MOTOBOMBOAS	X	Se mantiene contrato con José López
3.7	PRESENTACION DEMANADA NELSON RAMIREZ – ASONAVETAS	X	Se continúa con la contratación del profesional el señor William Carvajal, quien nos representa ante la demanda por el ex funcionario de Asonavetas hacia el conjunto.
3.8	MANTENIMIENTO CCTV		X Se cancela servicio de acuerdo a la necesidad, no hay contrato.
4	CONTROL DE PAGO A CONTRATISTAS		

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

4.1	AMCOVIT - EMPRESA VIGILANCIA	X		Se realizo cancelación de facturas de manera oportuna.
4.2	SERVICIOS INTEGRALES MEP - EMPRESA ASEO	X		
4.3	ANA KARINA ROA - ADMINISTRADOR	X		
4.4	RUBEN CUECA - CONTADOR	X		
4.5	JOSE LOPEZ - MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	X		
4.6	PRINAR	X		Pendiente a diciembre 2022 el 60% del contrato a verificación de últimos entregables - proyecto cambio red hidráulica aguas servidas del conjunto.
5	CONTROL DE PAGO A PROVEEDORES			
	Se cancelo de manera oportuna a los proveedores por compras diversas y mantenimientos no recurrentes durante el año.			
6	CONTROL PAGO SERVICIOS PUBLICOS			
6.1	AGUA	x		El conjunto realizo los pagos correspondientes a los servicios públicos.
6.2	TELEFONO E INTERNET	X		
6.3	ENERGIA	X		
7	POLITICAS TRATAMIENTO DE DATOS	X		Se encuentran al día.
8	SG-SST			El conjunto realizo seguimiento y actualización, del sistema el cual debe ser ingresado a la plataforma de Ministerios de Trabajo en febrero 2023, dicha información solo puede ser subida por el Profesional en Salud Ocupacional, cuyo valor se verá reflejado en año 2023.
10	PROTOCOLOS			
10.1	PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD	X		Este protocolo hace parte integral del sistema de gestión.
10.2	PROTOCOLOS DE CONTRATACION OBRAS	X		Se mantienen de acuerdo a los protocolos aprobados por asamblea, actualmente con la empresa Prinar quien está realizando los estudios para cambio de red de aguas servidas.
10.3	PROTOCOLOS DE SEGURIDAD	X		Está integrado con los protocolos de la empresa y consignas de administración.
11	MANUALES DE FUNCIONES			
11.1	PORTERO	x		Hace parte integral de las consignas particulares presentadas por la empresa de seguridad
11.2	TODERO	x		Hace parte integral de las funciones asignadas por la empresa de aseo, seguimiento efectuado por el supervisor de aseo y por la administración.

3. GESTION CONTABLE Y FINANCIERA

En forma independiente el contador Señor Rubén Cueca con previa revisión de esta administración fueron elaborados y revisados los estados financieros bajo NIF.

En mi calidad de administradora y representante legal presento a ustedes la gestión financiera realizada con base en los soportes contables entregados por esta administración y que permiten determinar que la administración ha sido trabajada cumpliendo con los parámetros establecidos por la asamblea de copropietarios a saber:

ACTIVIDADES CONTABLES Y FINANCIERAS

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
		SI	NO	
1	LIBROS OFICIALES	X		Se imprimen en hojas selladas por la Dian
2	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	X		La contabilidad se lleva en Software contable Word office, en el equipo (computador) que es de propiedad del conjunto. Esta llevada por el profesional Contador Sr. Rubén Cueca, quien realiza la entrega de los entregables aquí mencionados y relacionados, y como soportes se encuentran facturas y demás debidamente archivadas.
3	ESTADO DE RESULTADOS	X		
4	EJECUCION PRESUPUESTAL	X		
5	FLUJO DE CAJA	X		
6	REVELACIONES O NOTAS ESTADOS FINANCIEROS	X		
7	CUENTAS POR PAGAR	X		
8	CUENTAS POR PAGAR	X		
9	CUENTAS POR COBRAR	X		
10	CARTERA	X		

4. GESTION OPERATIVA (CONSERVACION DE ZONAS COMUNES)

Durante el periodo correspondiente al presente informe se efectuaron todos los mantenimientos preventivos y correctivos a los equipos ubicados en zonas comunes, de igual manera se hicieron los mantenimientos correspondientes a la mayoría de las áreas comunes de la copropiedad, los cuales están contenidos en una matriz de mantenimiento en donde ustedes podrán observar el trabajo realizado en forma pormenorizada a saber:

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

ACTIVIDADES OPERATIVAS

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
		SI	NO	
1	BITACORAS DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS			
1.1	MOTOBOMBAS	X		Se realiza mantenimiento preventivo de manera mensual, año 2022 no se presentó mantenimiento correctivo.
1.4	BOMBA SUMERGIBLES - SOTANO	X		
1.5	TANQUE DE RESERVA	X		
1.12	SALON SOCIAL	X		se realizó mantenimiento al salón social, paredes, resane, pintura y goteras, este realizado con el todero.
2	ACTIVIDADES DE JARDINERIA			
2.1	MANTENIMIENTO JARDINES	X		En los primeros 4 meses del año 2022, se realizó con proveedores varios, a partir de junio este mantenimiento fue realizado personal de la empresa de aseo Todero.
2.3	PODA DE ARBOLES		X	Actividad pendiente para año 2023.
2.4	PODA CESPED	X		Actividad realizada con Todero.
3	ACTIVIDADES DE ASEO			
3.1	LAVADA CAMINOS	X		1 vez por mes, realizado por todero.
3.2	LAVADA PARQUEADEROS	X		2 veces al año, realizado por el todero y apoyo aportado por la empresa.
3.3	ASEO - ENCERADA ENTRADAS CASAS	X		1 vez por semana.
3.4	BARRIDO GENERAL PASILLOS	X		3 veces por semana.
3.5	DESCOLILLADA GENERAL CONJUNTO	X		Diario
3.5.	LIMPIZA DE VIDRIOS 1 PISO CASAS	X		1 vez por mes.
4	MANTENIMIENTO ELECTRICO			
4.1	CAMBIO BOMBILLOS	X		Actividad que se realiza cuando se necesitó, de taco corriente por deterioro, labor realizada con el Todero.
4.2	CAMBIO LAMPARAS PARQUEADEROS	X		
4.3	CAMBIO DE TACOS	X		
5	MANTENIMIENTO HIDRAULICO			
5.1	LIMPIEZA DE CAJAS	X		Se realizo la limpieza de 9 cajas de aguas negras, actividad realizada con la empresa Metroductos.
5.2	LIMPIEZA DE CAJAS ELECTRICAS	X		Se realizo limpieza con operario de Metro ductos.
5.3	LIMPIEZA DE REJILLAS	X		Se realiza con todero.
6	MANTENIMIENTO DE CCVT (Circuito cerrado de televisión - cámaras)			
	Se realizo cuando fue necesario, cableado y cambio de video balum en cámaras por			

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

	deterioro.		
7	MANTENIMIENTO DE CERCA ELECTRICA		
	Se realizo cambio de modem, cambio de 1 línea de cable, la cerca se encuentra funcionando.		
8	OTROS MANTENIMIENTOS		
8.1	MANTENIMIENTO REJAS	X	Se realizo lijada y pintura de rejas del conjunto, actividad realizada obra mano por Todero.
8.2	PINTURA MURO CULATA CASAS 1 AL 09	X	Se realizo resane, aplicación de sika mono top 108 en fisuras por dilatación de terreno se aplicó a todo el muro bronco eslastic gris para impermeabilizar.
8.3	RESANES	X	Se realizo resane media caña culatas casas 1 a la 9.
8.4	CITOFONIA	X	Se realizo mantenimiento a la consola.
8.5	RECARGA DE EXTINTORES	X	El conjunto cumplió con la recarga de cada extintor de la copropiedad, se encuentran al día.
8.6	FUMIGACION	X	Se realizo fumigación con la empresa Zicurezza.
8.7	CONTROL DE ROEDORES	X	Se coloco venenos contra Ratones en los lugares aprobados y estaciones que se encuentran en el conjunto, labor realizada por el todero.
8.8	MANTENIMIENTO SILLAS COMUNALES	X	Se hizo el cambio general de las maderas de 2 sillas, las otras 2 sillas se realizó cambio de piezas, labor realizada por el todero.
8.9	SILLAS SALON SOCIAL	X	Se realizo compra de 40 sillas rimas nuevas

5. GESTION DE CONVIVENCIA

A continuación, nos permitimos presentar la gestión realizada desde la administración con base en las diferentes situaciones de convivencia presentadas en la copropiedad a saber:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
		SI	NO	
1	RECORDATORIOS INCUMPLIMIENTO NORMAS DE CONVIVENCIA	X		
2	LLAMADOS DE ATENCION	X		Por mascotas y exceso de ruido
3	ACTAS DE COMPROMISO		X	
4	ACTAS REUNIONES COMITÉ DE CONVIVENCIA		X	

Ana Karina Roa Beleño
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL

10	SANCIONES IMPUESTAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION	X	10
6	Existieron llamados de manera verbal a residentes del conjunto, los cuales al realizar las observaciones tomaron acciones correctivas, por lo tanto, no se realizaron llamados de atención escritos. A nivel general la convivencia en el conjunto residencial es pacífica, amigable y aplicable.		

ANALISIS DE ADMINISTRACION:

Adicionalmente me permito presentar a ustedes un análisis sobre la información basada y presentada en este informe teniendo en cuenta que hemos identificado la necesidad de cada uno de los ítems, los cuales están enlazados con el plan de acción de la administración:

- **Recaudo mensual:** los propietarios del conjunto residencial Las Navetas III PH, cumplen con el pago de la cuota de administración incluyendo el descuento por pronto pago.
- **Cartera mensual:** En la actualidad la cartera mensual se disminuye, teniendo en cuenta que solo hasta el mes de febrero a la realización de este informe el banco entrego copias de consignación las cuales se descargarán en el mes presente incluida consignación por valor de \$7.500.0000.
- **Ejecución Mensual:** Con el pago de manera oportuna de los propietarios del conjunto la administración puede cumplir con las obligaciones y mantenimientos previstos.
- **Liquidez:** La copropiedad cumplió y tuvo capacidad para responder a contratistas y proveedores.
- **Ejecución presupuestal:** La copropiedad cumplió con el presupuesto proyectado mensualmente y debidamente aprobado por la Asamblea General.

AGRADECIMIENTOS

Finalmente, en nombre de la Administración, del Consejo de Administración, del equipo de trabajo de la administración, y del Contador presentamos a todos ustedes nuestros sinceros agradecimientos por la colaboración recibida.

Invitándolos a participar en el desarrollo de la reunión de Asamblea General Ordinaria, de la manera más proactiva y dinámica.

ANA KARINA ROA BELEÑO
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Bogotá D.C., febrero de 2023

Apreciados Asambleístas

A los copropietarios del conjunto Residencial LAS NAVETAS III PH; la Administración, el Consejo Administrativo y el Comité de Convivencia expresamos nuestros más sinceros agradecimientos por la confianza depositada en cada uno de nosotros en este periodo de gestión 2022, y presentamos las actividades administrativas, operativas y financieras que se realizaron durante el año inmediatamente anterior.

La gestión que se realizó se ha basado en los principios y normas establecidas en la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, La Ley 1801 Código Nacional de Policía, Manual de Convivencia de la propiedad, y en las Normas Internacionales de Información Contable y Financieras NIIF; fortaleciendo los valores de ética: honestidad, seriedad, transparencia, cumplimiento y profesionalismo de cada uno de los miembros para el beneficio y progreso de la comunidad.

El Consejo de Administración se reunió durante los períodos establecidos con el propósito de contribuir al logro de los objetivos planteados por la Asamblea General de manera eficiente, buscando que los recursos se utilizarán de la mejor manera posible y poder cumplir con lo aprobado para el año, esto permitió poder verificar y controlar algunas erogaciones de la copropiedad.

El consejo de Administración se reunió, valido y ratifico como administradora la señora Ana Karina Roa atendiendo a los requerimientos en propiedad horizontal, para atender a las necesidades administrativas y operativas que se requerían mediante un contrato de prestación de servicios acordado a satisfacción entre las partes.

La contabilidad se realiza con una profesional idóneo, objetiva, independiente y en observancia con las disposiciones normativas de la Ley 43 de 1990 desde su competencia y conocimientos contables; presentando los Estados Financieros durante el período respectivo, con el propósito de informar de manera contable los procesos efectuados por el conjunto al administrador y al consejo de administración; con el propósito de evaluar el cumplimiento a los presupuestos aprobados.

Las reuniones efectuadas pretendieron evaluar de manera objetiva cada una de las situaciones importantes para el conjunto, con un debate ético, profesional y respetuoso; evaluando las cuentas, balances e informes emitidos por la administración, y los comentarios efectuados por el contador en los casos donde se ha requerido para obtener los detalles de las situaciones que pudiesen afectar el presupuesto asignado para cada concepto.

El consejo de administración tomo las decisiones que considero mejor para algunas situaciones que se presentaron en algunos conceptos y tener un mejor control del gasto,

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

aun así existen unos ítems del presupuesto que deben ser evaluados por la Asamblea General y aprobados.

Se realizó cambio en servicio con la empresa de aseo; se contaba con el servicio de aseo medio tiempo, pasamos a contratar servicio de Toderio tiempo completo con el propósito de cumplir con las actividades de aseo, jardinería, y mantenimientos varios que requiere el conjunto, así poder reducir gastos en mano de obra teniendo en cuenta las recomendaciones en la Asamblea de 2022.

El seguimiento al recaudo de cartera se efectuó de manera constante por el Consejo de Administración, lo anterior debido a que el atraso del ingreso por cuotas de administración afecta el mantenimiento y la conservación de las expensas comunes, generando un impacto al deterioro del patrimonio como a la correcta ejecución del presupuesto anual de gastos aprobado por Asamblea.

De igual manera se hizo seguimiento para el año 2022 y parte del primer trimestre del presente al proyecto de cambio de red hidráulica de aguas servidas estudios realizados por la empresa Prinar empresa aprobada en Asamblea Ordinaria (marzo 2022).

Apreciados asambleístas, copropietarios en virtud de nuestras funciones como miembros del Consejo de Administración entregamos este informe de conformidad al Reglamento Interno de la Propiedad, no sin antes mencionar que existen otros desafíos que se deben cumplir para el presente año y que es función de la Asamblea General tomar las decisiones que se consideren mejor para el beneficio colectivo de la copropiedad y para la valorización del patrimonio. Aun así, faltan mayores retos, desafíos y compromiso por parte de todos.

Damos gracias a todos por su apoyo y colaboración, de igual manera es válido manifestar nuestras excusas si por alguna situación no atendimos oportunamente sus requerimientos o solicitudes, tratamos de hacer nuestro mayor esfuerzo para cumplir con las necesidades del conjunto y lograr la mejor eficiencia con los recursos que fueron aprobados por ustedes los asambleístas con el presupuesto asignado.

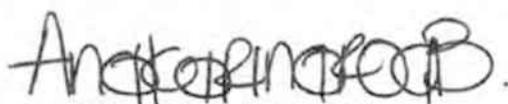
Y recuerden: ***"Ninguno vale más, que la suma de todos nosotros juntos"***

Cordialmente.,
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.096.790-3
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO A

ACTIVOS	Notas	DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
ACTIVO CORRIENTE		95.163.666,17	99.625.583,07	-4.461.916,90	-4,48
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	88.160.597,17	90.389.921,07	-2.229.323,90	-2,47
Deudores y otras cuentas por cobrar	5	7.003.069,00	9.235.662,00	-2.232.593,00	-24,17
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, planta y equipo	6	0,00	199.850,00	-199.850,00	0,00
TOTAL ACTIVO		95.163.666,17	99.825.433,07	-4.661.766,90	-4,48
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Acreedores y cuentas por pagar	7	12.418.614,00	14.474.162,38	-2.055.548,38	-14,20
TOTAL DEL PASIVO		12.418.614,00	14.474.162,38	-2.055.548,38	-14,20
PATRIMONIO					
	8				
Fondo Imprevistos		15.434.010,00	13.758.102,00	1.675.908,00	12,18
Excedentes acumulados		71.593.168,69	47.815.997,04	23.777.171,65	49,73
Excedente o deficit del periodo		-4.282.126,52	23.777.171,65	-28.059.298,17	-118,01
TOTAL PATRIMONIO		82.745.052,17	85.351.270,69	-2.606.218,52	-3,05
TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO		95.163.666,17	99.825.433,07	-4.661.766,90	-4,67

Vease las notas que acompañan el estado de situación financiera



ANA KARINA ROA BELEÑO
Administradora

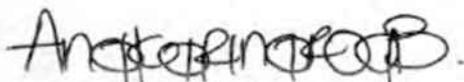


RUBEN DARIO CUECA RODRIGUEZ
Contador
TP 121166 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.096.790-3
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO A
PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	Notas	PERIODOS TERMINADOS EN		VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
		DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021		
INGRESOS					
Ingreso de actividades ordinarias	9	168.365.940,00	153.150.264,00	15.215.676,00	9,94
Otros Ingresos	10	19.924.040,69	15.096.113,91	4.827.926,78	31,98
TOTAL INGRESOS		188.289.980,69	168.246.377,91	20.043.602,78	11,91
MENOS GASTOS					
GASTOS OPERACIONALES		191.845.980,00	143.915.887,20	47.930.092,80	33,30
Gastos por servicios personales	11	153.005.631,00	113.420.574,00	39.585.057,00	34,90
Gastos por mantenimiento y reparaciones	12	14.098.704,00	12.335.470,00	1.763.234,00	14,29
Proyectos	13	7.605.151,00	1.000.000,00	6.605.151,00	0,00
Gastos por depreciación	14	199.850,00	239.796,00	-39.946,00	0,00
Gastos seguro comunal	15	6.775.395,00	6.335.262,00	440.133,00	6,95
Gastos por servicios publicos	16	4.561.542,00	3.954.670,00	606.872,00	15,35
Provisiones	17	0,00	1.777.600,20	-1.777.600,20	0,00
Otros gastos	18	5.599.707,00	4.852.515,00	747.192,00	15,40
GASTOS NO OPERACIONALES		726.127,21	553.319,06	172.808,15	31,23
Gatos financieros	19	726.127,21	553.319,06	172.808,15	31,23
TOTAL GASTOS		192.572.107,21	144.469.206,26	48.102.900,95	33,30
RESULTADO DEL EJERCICIO		-4.282.126,52	23.777.171,65	-28.059.298,17	-118,01

Vease las notas que acompañan el estado de situación financiera


ANA KARINA ROA BELEÑO
 Administradora


RUBEN DARIO CUECA RODRIGUEZ
 Contador
 TP 121166 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.096.790-3
REVELACIONES AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINA EL
31 DE DICIEMBRE DE 2022

1. INFORMACION GENERAL

La copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III PROPIEDAD HORIZONTAL**, es una unidad residencial, creada como una entidad sin ánimo de lucro, sin aportes de capital y exenta de impuesto a las ganancias. Su propósito es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios. La copropiedad se rige por lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.

2. JUSTIFICACION

A partir del 1 de enero de 2015, la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III PROPIEDAD HORIZONTAL**, dará aplicación a las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, para las microempresas del Grupo 3, quien lleva una contabilidad simplificada, tomada como base la Norma de Información Financiera, NIF para PYMES, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas. Con este, se deroga la normatividad anterior contemplada en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, las cuales se aplicaron hasta el 31 de Diciembre de 2014.

3. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidas en la Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y Decreto 2420 de 2015 y demás normas que las complementan, modifican o adicionan

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos

Los ingresos de actividad ordinaria proceden de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad aplicando el descuento obtenido por el pronto pago.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro, de intereses de mora causados a cargo de

Fondo de Imprevistos

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 la copropiedad destina 1% del valor del presupuesto de gastos aprobados para ser depositados en el fondo de imprevistos el cual se maneja en una cuenta Bancaria independiente a nombre de **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III PROPIEDAD HORIZONTAL**. Estos recursos solo podrán ser utilizados con previa aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.

Impuestos, gravámenes y tasas

El CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III PROPIEDAD HORIZONTAL, por disposición de la Ley 675 de 2001, está exento de impuestos nacionales y distritales. Solo actúa como agente retenedor para efectos de la retención en la fuente.

Deudores y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen por su costo, esto es el valor aprobado por Asamblea. El saldo de los deudores corresponde a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios por concepto de cuotas administración, multas por inasistencia a las asambleas, cuotas extraordinarias y cobros por costos de cobranza.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a la tasa del 1.86% mes vencido. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un gasto por ser recursos que no se reciben.

Diferidos

Está conformado por los gastos pagados por anticipado, correspondiente a la póliza para áreas comunes la cual se amortiza durante el tiempo de la vigencia de la misma.

Propiedades y otras cuentas por pagar

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación se aplica con el método de línea recta. La compra de activos inferiores a tres (3) salarios mínimos, se registran como activo y se depreciarán en el mismo mes.

Acreedores y otras cuentas por pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan por su costo o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan por el sistema de causación.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a los dineros que se tienen en caja general, caja menor y Cuentas de Ahorro. En la cuenta de Banco Davivienda Ahorros N° 0005-8756-4741 es donde los copropietarios cancelan las cuotas de administración. En la cuenta de Banco Davivienda Ahorros N° 0005-8756-4758, se tienen los recursos consignados relacionados con el fondo de imprevistos establecido por la Ley 675 de 2001. Sobre estos recursos no existe ninguna restricción.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Caja General	\$ 64.977,00	\$ 140.902,00	\$ 75.925,00
Banco Davivienda 4741	\$ 69.730.140,83	\$ 73.578.152,96	\$ 3.848.012,13
Banco Davivienda 4758	\$ 18.365.479,34	\$ 16.670.866,11	\$ -1.694.613,23
TOTAL	\$ 88.160.597,17	\$ 90.389.921,07	\$ 2.229.323,90

5. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
CUOTAS ADMINISTRACION	\$ 4.965.538,00	\$ 6.683.337,00	\$ -1.717.799,00
Casa 4	\$ 1.090.000,00	\$ 3.306.000,00	\$ -2.216.000,00
Casa 5	\$ 18.000,00	\$ -	\$ 18.000,00
Casa 6	\$ 7.024.134,00	\$ 3.396.134,00	\$ 3.628.000,00
Casa 11	\$ 1.845.000,00	\$ -	\$ 1.845.000,00
Casa 18	\$ -	\$ 355.000,00	\$ -355.000,00
Casa 22	\$ 19.000,00	\$ -	\$ 19.000,00
Casa 25	\$ 701.426,00	\$ 355.000,00	\$ 346.426,00
Casa 26	\$ 391.000,00	\$ -	\$ 391.000,00
Casa 29	\$ 1.420.202,00	\$ 720.203,00	\$ 699.999,00
Casa 35	\$ 418.776,00	\$ -	\$ 418.776,00
Casa 37	\$ 790.000,00	\$ -	\$ 790.000,00
* SIN IDENTIFICAR	\$ -8.752.000,00	\$ -1.449.000,00	\$ -7.303.000,00
INTERESES DE MORA ADMINISTRACION	\$ 1.370.477,00	\$ 518.478,60	\$ 851.998,40
Casa 4	\$ -	\$ 321.305,60	\$ -321.305,60
Casa 6	\$ 1.262.697,00	\$ 190.362,00	\$ 1.072.335,00
Casa 11	\$ 75.497,00	\$ -	\$ 75.497,00
Casa 25	\$ 5.774,00	\$ -	\$ 5.774,00
Casa 29	\$ 19.162,00	\$ 6.811,00	\$ 12.351,00
Casa 37	\$ 7.347,00	\$ -	\$ 7.347,00
INTERESES DE MORA EXTRA	\$ -	\$ 210.550,40	\$ -210.550,40
Casa 4	\$ -	\$ 210.550,40	\$ -210.550,40
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ -	\$ 1.139.683,00	\$ -1.139.683,00
Casa 4	\$ -	\$ 1.132.000,00	\$ -1.132.000,00
Casa 38	\$ -	\$ 7.683,00	\$ -7.683,00
OTROS COBROS	\$ -	\$ 3.964,00	\$ -3.964,00
Casa 16	\$ -	\$ 3.964,00	\$ -3.964,00
GASTOS DE COBRANZA	\$ 1.054,00	\$ 1.054,00	\$ -
Casa 6	\$ 1.054,00	\$ 1.054,00	\$ -
TOTAL EXPENSAS COMUNALES	\$ 6.337.069,00	\$ 8.557.067,00	\$ -2.009.447,60

* Nota: Al 31 de diciembre de 2022 se encuentran por identificar las siguientes consignaciones que no han sido aplicadas a ningún inmueble:

FECHA	OFICINA	DOC	VALOR
27/03/2018	PLAZA IMPERIAL	479	250.000,00
26/09/2019	CENTRO SUBA	2824	200.000,00
1/03/2022	ABONO TRANSFERENCIA APP	3600	351.000,00
2/06/2022	PLAZA IMPERIAL	4967	371.000,00
6/10/2022	GB CENTRO SUBA	382	80.000,00
11/10/2022	HAYUELOS	2144	7.500.000,00
TOTAL			8.752.000,00

Anticipos y Avances

Esta partida corresponde a dineros entregados como anticipos a contratistas

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
A CONTRATISTAS	\$ 666.000,00	\$ 678.595,00	\$ -12.595,00
* William Fernando Carvajal Barreto	\$ 666.000,00	\$ 666.000,00	\$ -
Otros	\$ -	\$ 12.595,00	\$ -12.595,00

* Nota: Se entrego el primer anticipo al Abogado Laboral, para la defensa en contra de la demana que presento el servidor comunitario Nelson Velasquez, quien era trabajador de la sociedad liquidada Asonavetas y quien repitio contra los conjuntos asociados.

TOTAL DEUDORES	\$ 7.003.069,00	\$ 9.235.662,00	\$ -2.232.593,00
-----------------------	------------------------	------------------------	-------------------------

6. PROPIEDAD, PLANA Y EQUIPOS

Los saldos a Diciembre 31 de cada año son los siguientes:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Muebles y enseres	\$ 5.991.543,00	\$ 5.991.543,00	\$ -
Equipo Telecomunicaciones	\$ 5.933.650,00	\$ 5.933.650,00	\$ -
Cámaras	\$ 6.316.400,00	\$ 6.316.400,00	\$ -
Equipo Comunicación	\$ 262.330,00	\$ 262.330,00	\$ -
Depreciaciones	\$ -18.503.923,00	\$ -18.304.073,00	\$ -199.850,00
TOTAL	\$ -	\$ 199.850,00	\$ -199.850,00

7. ACREEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Administrador	\$ -	\$ 688.000,00	\$ -688.000,00
Servicio contabilidad	\$ -	\$ 551.000,00	\$ -551.000,00
1* Servicios técnicos	\$ 3.860.094,00	\$ -	\$ 3.860.094,00
Servicios de Mantenimiento	\$ -	\$ 2.871.867,38	\$ -2.871.867,38
Otros	\$ -	\$ 1.590,00	\$ -1.590,00
Honorarios Abogada	\$ -	\$ 455.483,00	\$ -455.483,00
Retención en la fuente	\$ 770.000,00	\$ 122.000,00	\$ 648.000,00
TOTAL	\$ 4.630.094,00	\$ 4.689.940,38	\$ -59.846,38

Información adicional:

1* Valor correspondiente a la factura 113 de Prinar - Proyectos, Ingeniería y arquitectura SAS sobre el contrato de estudios técnicos del proyecto de aguas servidas y lluvias.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
INGRESOS ANTICIPADOS			
CUOTAS ADMINISTRACION	\$ 7.788.520,00	\$ 9.784.222,00	\$ -1.995.702,00
Casa 2	\$ 552.775,00	\$ 530.775,00	\$ 22.000,00
Casa 3	\$ -	\$ 4.000,00	\$ -4.000,00
Casa 8	\$ -	\$ 18.720,00	\$ -18.720,00
Casa 9	\$ 397.000,00	\$ 34.000,00	\$ 363.000,00
Casa 10	\$ 412.000,00	\$ 353.000,00	\$ 59.000,00
Casa 12	\$ 32.000,00	\$ 25.000,00	\$ 7.000,00
Casa 13	\$ 11.000,00	\$ 354.600,00	\$ -343.600,00
Casa 14	\$ -	\$ 250,00	\$ -250,00
Casa 15	\$ 1.000,00	\$ -	\$ 1.000,00
Casa 17	\$ 71.000,00	\$ 1.137.000,00	\$ -1.066.000,00
Casa 18	\$ 20.000,00	\$ -	\$ 20.000,00
Casa 19	\$ 100.000,00	\$ 324.035,00	\$ -224.035,00
Casa 20	\$ 361.000,00	\$ 390.000,00	\$ -29.000,00
Casa 21	\$ -	\$ 97.900,00	\$ -97.900,00

Casa 22	\$ -	\$ 250,00	\$ -250,00
Casa 23	\$ 20.000,00	\$ 21.150,00	\$ -1.150,00
Casa 25	\$ -	\$ 15.560,00	\$ -15.560,00
Casa 26	\$ 16.678,00	\$ 22.678,00	\$ -6.000,00
Casa 27	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	\$ -
Casa 28	\$ 4.797.600,00	\$ 3.919.600,00	\$ 878.000,00
Casa 30	\$ 488.000,00	\$ 2.500.000,00	\$ -2.012.000,00
Casa 31	\$ 22.900,00	\$ 12.000,00	\$ 10.900,00
Casa 33	\$ 1.000,00	\$ -	\$ 1.000,00
Casa 34	\$ 440.000,00	\$ 6.454,00	\$ 433.546,00
Casa 36	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ -
Casa 38	\$ 27.317,00	\$ -	\$ 27.317,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y ANTICIPOS	\$ 12.418.614,00	\$ 14.474.162,38	\$ -3.991.404,00

8. PATRIMONIO

El patrimonio está compuesto por el Fondo de Imprevistos, los excedentes de ejercicios anteriores y los pérdidas del presente ejercicio.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Fondo de imprevistos Ley 675	\$ 15.434.010,00	\$ 13.758.102,00	\$ 1.675.908,00
Excedentes acumulados	\$ 71.593.168,69	\$ 47.815.997,04	\$ 23.777.171,65
Excedente / Faltantes del ejercicio	\$ -4.282.126,52	\$ 23.777.171,65	\$ -28.059.298,17
TOTAL	\$ 82.745.052,17	\$ 85.351.270,69	\$ -2.606.218,52

9. INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales se reconocen por el método de causación, de acuerdo con el presupuesto aprobado para las cuotas de administración, los saldos son:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Cuotas de administración	\$ 175.704.000,00	\$ 159.540.000,00	\$ 16.164.000,00
Descuentos pronto pago	\$ -7.338.060,00	\$ -6.389.736,00	\$ -948.324,00
TOTAL	\$ 168.365.940,00	\$ 153.150.264,00	\$ 16.164.000,00

10. OTROS INGRESOS

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Rendimientos Bancarios	\$ 106.518,31	\$ 73.757,11	\$ 32.761,20
Intereses sobre cuotas administración	\$ 1.439.718,00	\$ 2.714.254,80	\$ -1.274.536,80
Sancion Inasistencia Asamblea	\$ 379.500,00	\$ -	\$ 379.500,00
Alquiler salón comunal	\$ 75.000,00	\$ 370.000,00	\$ -295.000,00
1* Descuentos Comerciales	\$ 15.051.033,00	\$ -	\$ 15.051.033,00
2* Indemnizaciones Por Incumplimiento de Contratos	\$ 2.801.798,38	\$ -	\$ 2.801.798,38
Reintegro de gastos de periodos anteriores	\$ 70.069,00	\$ -	\$ 70.069,00
Aproximaciones	\$ 404,00	\$ -	\$ 404,00
Reclamaciones Seguro	\$ -	\$ 11.839.802,00	\$ -11.839.802,00
Cartera sin identificar	\$ -	\$ 98.300,00	\$ -98.300,00
TOTAL	\$ 19.924.040,69	\$ 15.096.113,91	\$ 4.827.926,78

Información adicional:

- 1* Valores descontados a través de notas crédito como valor agregado sobre el contrato de vigilancia por la vigencia 2022.
 2* Corresponde a los dineros generados en la retención de garantía del contrato de la obra del parqueadero realizada en el año 2019 con el contratista Luis Francisco Mendieta Paez.

11. GASTOS POR SERVICIOS PERSONALES

En este rubro se encuentran contabilizados los valores pagados a la Empresa de Vigilancia y de Aseo; así mismo lo pagado a personas naturales que prestan el servicio de administración, contabilidad y para esta vigencia la asesoría elaboración del sistema de gestión.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Servicio vigilancia	\$ 115.687.824,00	\$ 91.958.548,00	\$ 23.729.276,00
Aseo Conjunto	\$ 17.545.290,00	\$ 10.074.026,00	\$ 7.471.264,00
Administración Conjunto	\$ 8.952.000,00	\$ 8.136.000,00	\$ 816.000,00
Asesoría Contable	\$ 3.576.000,00	\$ 3.252.000,00	\$ 324.000,00
Asesoría Jurídica	\$ 7.244.517,00	\$ -	\$ 7.244.517,00
TOTAL	\$ 153.005.631,00	\$ 113.420.574,00	\$ 32.340.540,00

12. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Corresponde a los pagos efectuados por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Mantenimiento Conjunto	\$ 7.359.178,00	\$ 4.172.892,00	\$ 3.186.286,00
Mantenimiento Jardines	\$ 1.579.260,00	\$ 2.536.700,00	\$ -957.440,00
Mantenimiento Motobomba	\$ 1.602.707,00	\$ 1.327.000,00	\$ 275.707,00
Mantenimiento Cámaras	\$ 900.159,00	\$ 120.000,00	\$ 780.159,00
Mantenimiento Cerca Eléctrica	\$ 750.000,00	\$ 1.022.980,00	\$ -272.980,00
Mantenimiento Cajas Eléctricas	\$ 350.000,00	\$ 320.978,00	\$ 29.022,00
Mantenimiento Cajas Aguas Negras	\$ 833.000,00	\$ 1.314.200,00	\$ -481.200,00
Mantenimiento Fumigación	\$ 150.000,00	\$ 412.920,00	\$ -262.920,00
Mantenimiento salón comunal	\$ 289.100,00	\$ -	\$ 289.100,00
Mantenimiento adoquín	\$ 112.000,00	\$ 15.000,00	\$ 97.000,00
Mantenimiento extintores	\$ 143.400,00	\$ 132.000,00	\$ 11.400,00
Sistema de Gestión	\$ -	\$ 850.800,00	\$ -850.800,00
Mantenimiento Equipo computo	\$ 29.900,00	\$ 110.000,00	\$ -80.100,00
TOTAL	\$ 14.098.704,00	\$ 12.335.470,00	\$ 1.763.234,00

13. PROYECTOS Y MEJORAS

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Obra Parqueadero 2019	\$ -	\$ 1.000.000,00	\$ -1.000.000,00
1* Proyectos 2022	\$ 7.605.151,00	\$ -	\$ 7.605.151,00
TOTAL	\$ 7.605.151,00	\$ 1.000.000,00	\$ 6.605.151,00

1* Corresponde al pago realizado a la empresa Prinar - Proyectos, Ingeniería y Arquitectura SAS para los estudios técnicos del proyecto del cambio de tubería de aguas lluvias y servidas.

14. GASTOS POR DEPRECIACION

Para la vigencia 2017 se adquirió para la oficina de la administración un equipo de computo el cual se esta depreciado de forma mensual por el método de línea recta. El activo se encuentra depreciado totalmente

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Depreciación Equipo computo	\$ 199.850,00	\$ 239.796,00	\$ -39.946,00
TOTAL	\$ 199.850,00	\$ 239.796,00	\$ -39.946,00

15. GASTOS POR SEGURO COMUNAL

Corresponde a la amortización de la póliza de áreas comunes.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Póliza áreas comunes	\$ 6.775.395,00	\$ 6.335.262,00	\$ 440.133,00
TOTAL	\$ 6.775.395,00	\$ 6.335.262,00	\$ 440.133,00

16. GASTOS SERVICIOS PUBLICOS

Corresponde a la causación de los servicios públicos en el periodo.

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Acueducto y Alcantarillado	\$ 517.712,00	\$ 585.560,00	\$ -67.848,00
Energía eléctrica	\$ 2.625.150,00	\$ 2.125.600,00	\$ 499.550,00
Teléfono	\$ 1.297.300,00	\$ 1.122.130,00	\$ 175.170,00
Software Contable	\$ 121.380,00	\$ 121.380,00	\$ -
TOTAL	\$ 4.561.542,00	\$ 3.954.670,00	\$ 606.872,00

17. PROVISION DEUDORES

Corresponde a la condonación de intereses de mora del proceso juridico de la Casa 6

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Deudores (Casa 6)	\$ -	\$ 1.777.600,20	\$ -1.777.600,20
TOTAL	\$ -	\$ 1.777.600,20	\$ -1.777.600,20

18. OTROS GASTOS

Corresponde a los siguientes conceptos:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Elementos de aseo y cafeteria	\$ 1.507.999,00	\$ 1.039.596,00	\$ 468.403,00
Elementos de Bioseguridad	\$ 10.000,00	\$ 156.000,00	\$ -146.000,00
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 359.500,00	\$ 208.050,00	\$ 151.450,00
Taxis y buses	\$ 192.200,00	\$ 90.000,00	\$ 102.200,00
Eventos comunales	\$ 813.100,00	\$ 251.692,00	\$ 561.408,00
Gastos asamblea	\$ 1.041.000,00	\$ 1.120.000,00	\$ -79.000,00
Fondo Imprevistos	\$ 1.675.908,00	\$ 1.980.870,00	\$ -304.962,00
Gastos procesales	\$ -	\$ 6.307,00	\$ -6.307,00
TOTAL	\$ 5.599.707,00	\$ 4.852.515,00	\$ 747.192,00

19. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los siguientes conceptos:

CONCEPTO	DIC 31 DE 2022	DIC 31 DE 2021	VARIACION
Gastos Bancarios	\$ 726.127,21	\$ 553.206,06	\$ 172.921,15
Aproximaciones	\$ -	\$ 113,00	\$ -113,00
TOTAL	\$ 726.127,21	\$ 553.319,06	\$ 172.808,15

ESTAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE DE 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.
NIT, 830,096,790-3
EJECUCION PRESUPUESTAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

INGRESOS OPERACIONALES	EJECUTADO 2022	PRESUPUESTADO 2022		DIFERENCIA
		VALOR MES	VALOR ANUAL	
Cuotas de administracion	\$ 175.704.000,00	\$ 14.642.000,00	\$ 175.704.000,00	\$ -
Descuentos por pronto pago	\$ -7.338.060,00	\$ -676.100,00	\$ -8.113.200,00	\$ -775.140,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 168.365.940,00	\$ 13.965.900,00	\$ 167.590.800,00	\$ -775.140,00

INGRESOS NO OPERACIONALES				
Rendimientos financieros	\$ 106.518,31	\$ 1.725,00	\$ 20.700,00	\$ -85.818,31
Intereses de mora	\$ 1.439.718,00	\$ -	\$ -	\$ -1.439.718,00
Sancion Inasistencia Asamblea	\$ 379.500,00	\$ -	\$ -	\$ -379.500,00
Alquiler salon comunal	\$ 75.000,00	\$ 20.000,00	\$ 240.000,00	\$ 165.000,00
Descuentos comerciales Contrato Vigilancia	\$ 15.051.033,00	\$ 1.278.350,83	\$ 15.340.210,00	\$ 289.177,00
Indemnizaciones Por Incumplimiento de Contratos	\$ 2.801.798,38	\$ -	\$ -	\$ -2.801.798,38
Reintegro de gastos de periodos anteriores	\$ 70.069,00	\$ -	\$ -	\$ -70.069,00
Aproximaciones	\$ 404,00	\$ -	\$ -	\$ -404,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 19.924.040,69	\$ 1.300.075,83	\$ 15.600.910,00	\$ -4.323.130,69

TOTAL INGRESOS	\$ 188.289.980,69	\$ 15.265.975,83	\$ 183.191.710,00	\$ -5.098.270,69
-----------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------

GASTOS OPERACIONALES

Servicio vigilancia	\$ 118.667.824,00	\$ 9.639.883,00	\$ 115.678.596,00	\$ -9.228,00
Servicio aseo	\$ 17.545.290,00	\$ 922.485,00	\$ 11.089.820,00	\$ -6.475.470,00
Servicio de administración	\$ 8.952.000,00	\$ 746.000,00	\$ 8.952.000,00	\$ -
Contabilidad	\$ 3.576.000,00	\$ 298.000,00	\$ 3.576.000,00	\$ -
Asesoría Jurídica	\$ 7.244.517,00	\$ -	\$ -	\$ -7.244.517,00

Arreglos locativos	\$ 7.359.178,00	\$ 393.575,00	\$ 4.722.900,00	\$ -2.636.278,00
Jardineria	\$ 1.579.260,00	\$ 352.000,00	\$ 4.224.000,00	\$ 2.644.740,00
Mantenimiento Motobomba	\$ 1.602.707,00	\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00	\$ -282.707,00
Mantenimiento Camaras	\$ 900.159,00	\$ 66.000,00	\$ 792.000,00	\$ -108.159,00
Mantenimiento Cerca Electrica	\$ 750.000,00	\$ 41.000,00	\$ 492.000,00	\$ -258.000,00
Mantenimiento Cajas Electricas	\$ 350.000,00	\$ 41.000,00	\$ 492.000,00	\$ 142.000,00
Mantenimiento Cajas Negras	\$ 833.000,00	\$ 57.000,00	\$ 684.000,00	\$ -149.000,00
Fumigaciones	\$ 150.000,00	\$ 36.000,00	\$ 432.000,00	\$ 282.000,00
Mantenimiento salon comunal	\$ 289.100,00	\$ 35.000,00	\$ 420.000,00	\$ 130.900,00
Mantenimiento adoquin	\$ 112.000,00	\$ 14.000,00	\$ 168.000,00	\$ 56.000,00
Mantenimiento y arreglos Maquinaria y Equipo	\$ -	\$ 28.000,00	\$ 336.000,00	\$ 336.000,00
Recarga Extintores	\$ 143.400,00	\$ 14.000,00	\$ 168.000,00	\$ 24.600,00
Mantenimiento Equipo Computacion	\$ 29.900,00	\$ 16.510,50	\$ 198.128,00	\$ 168.226,00

Seguro Areas Comunes	\$ 6.775.395,00	\$ 564.616,25	\$ 6.775.395,00	\$ -
----------------------	-----------------	---------------	-----------------	------

Acueducto	\$ 517.712,00	\$ 54.000,00	\$ 648.000,00	\$ 130.288,00
Energia	\$ 2.625.150,00	\$ 185.000,00	\$ 2.220.000,00	\$ -405.150,00
Teléfono e Internet	\$ 1.297.300,00	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ -97.300,00
Software contable	\$ 121.380,00	\$ 11.000,00	\$ 132.000,00	\$ 10.620,00

Depreciaciones	\$ 199.850,00	\$ -	\$ -	\$ -199.850,00
----------------	---------------	------	------	----------------

Aseo y cafetería	\$ 1.807.888,00	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ -607.888,00
Elementos Bloseguridad	\$ 10.000,00	\$ 55.000,00	\$ 660.000,00	\$ 650.000,00

INGRESOS OPERACIONALES	EJECUTADO 2022	PRESUPUESTADO 2022		DIFERENCIA
		VALOR MES	VALOR ANUAL	
Utililes de papelería y fotocopias	\$ 359.500,00	\$ 45.000,00	\$ 540.000,00	\$ 180.500,00
Transporte urbano	\$ 192.200,00	\$ 10.000,00	\$ 120.000,00	\$ -72.200,00
Celebraciones comunitarias	\$ 813.100,00	\$ 8.000,00	\$ 96.000,00	\$ -717.100,00
Adornos Navideños	\$ -	\$ 11.000,00	\$ 132.000,00	\$ 132.000,00
Gastos Procesales	\$ -	\$ 10.000,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00
Gastos Asamblea	\$ 1.041.000,00	\$ 74.000,00	\$ 888.000,00	\$ -153.000,00
Fondo de imprevistos	\$ 1.675.908,00	\$ 139.659,00	\$ 1.675.908,00	\$ -
*1 Proyectos 2022	\$ 7.605.151,00	\$ 1.033.192,00	\$ 12.398.304,00	\$ 4.793.153,00
TOTAL GASTO OPERACIONALES	\$ 191.845.980,00	\$ 15.210.920,75	\$ 182.531.049,00	\$ -2.830.233,00
GASTOS NO OPERACIONALES				
Gastos Bancarios	\$ 726.127,21	\$ 55.000,00	\$ 660.000,00	\$ -66.127,21
Aproximaciones	\$ -	\$ 55,00	\$ 660,00	\$ 660,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 726.127,21	\$ 55.055,00	\$ 660.660,00	\$ -65.467,21
TOTAL GASTOS	\$ 192.572.107,21	\$ 15.265.975,75	\$ 183.191.709,00	\$ -2.898.700,21
FALTANTES DEL PERIODO	\$ -4.282.126,52	\$ 0,08	\$ 1,00	\$ -

*1 Corresponde al pago realizado a la empresa Prinar - Proyectos, Ingeniería y Arquitectura SAS para los estudios técnicos del proyecto del cambio de tubería de aguas lluvias y servidas.

**CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTADO DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2022**

INMUEBLE	ADMINISTRACION VENCIDA	INTERESES ADMIISTRACION	GASTOS PROCESALES	ANTICIPOS	TOTAL
Casa 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 552.775	\$ (552.775)
Casa 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 4	\$ 1.090.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.090.000
Casa 5	\$ 18.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.000
Casa 6	\$ 7.024.134	\$ 1.262.697	\$ 1.054	\$ -	\$ 8.287.885
Casa 7	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 8	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 9	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 397.000	\$ (397.000)
Casa 10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 412.000	\$ (412.000)
Casa 11	\$ 1.845.000	\$ 75.497	\$ -	\$ -	\$ 1.920.497
Casa 12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 32.000	\$ (32.000)
Casa 13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.000	\$ (11.000)
Casa 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.000	\$ (1.000)
Casa 16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 71.000	\$ (71.000)
Casa 18	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.000	\$ (20.000)
Casa 19	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100.000	\$ (100.000)
Casa 20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 361.000	\$ (361.000)
Casa 21	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 22	\$ 19.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.000
Casa 23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.000	\$ (20.000)
Casa 24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 25	\$ 701.426	\$ 5.774	\$ -	\$ -	\$ 707.200
Casa 26	\$ 391.000	\$ -	\$ -	\$ 16.678	\$ 374.322
Casa 27	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.000	\$ (17.000)
Casa 28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.797.600	\$ (4.797.600)
Casa 29	\$ 1.420.202	\$ 19.162	\$ -	\$ -	\$ 1.439.364
Casa 30	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 488.000	\$ (488.000)
Casa 31	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.900	\$ (22.900)
Casa 32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Casa 33	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.000	\$ (1.000)
Casa 34	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 440.000	\$ (440.000)
Casa 35	\$ 418.776	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 418.776
Casa 36	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ (250)
Casa 37	\$ 790.000	\$ 7.347	\$ -	\$ -	\$ 797.347
Casa 38	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 27.317	\$ (27.317)
Por Identificar	\$ (8.752.000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (8.752.000)
	\$ 4.965.538	\$ 1.370.477	\$ 1.054	\$ 7.788.520	\$ (1.451.451)

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS II P.H.

NIT. 830.096.790 -3

Bogotá D.C., Febrero de 2023

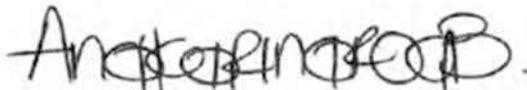
Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
Ciudad.

ASUNTO: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Los suscritos Representante Legal y Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL., nos permitimos declarar que para los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento y que los mismos se han tomado fielmente de los libros.

Atentamente,

REPRESENTANTE LEGAL



ANA KARINA ROA BELEÑO
CC. 52.961.375

CONTADOR PÚBLICO



RUBEN DARIO CUECA R.
TP. 121166-T

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS II P.H.

NIT. 830.096.790 -3

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT, 830,096,790-3

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

PROPUESTA N° 1 INCREMENTO 24,70

INGRESOS OPERACIONALES	PRESUPUESTO 2023	
	VALOR MES	VALOR ANUAL
Cuotas de administracion	\$ 18.262.000	\$ 219.144.000
Descuento Pronto Pago	-\$ 803.000	-\$ 9.636.000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 17.459.000	\$ 209.508.000

INGRESOS NO OPERACIONALES		
Rendimientos financieros	\$ 1.725	\$ 20.697
Alquiler salon comunal	\$ 20.000	\$ 240.000
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 21.725	\$ 260.697

TOTAL INGRESOS	\$ 17.480.725	\$ 209.768.697
-----------------------	----------------------	-----------------------

GASTOS OPERACIONALES

Servicio vigilancia	\$ 11.184.049	\$ 134.208.588
Servicio todero	\$ 2.230.269	\$ 26.763.228
Servicio de administración	\$ 844.000	\$ 10.128.000
Contabilidad	\$ 337.000	\$ 4.044.000
Seguimiento sistema de gestión	\$ 200.000	\$ 2.400.000
		\$ -
Arreglos locativos	\$ 547.279	\$ 6.567.348
Mantenimiento cerca electrica	\$ 41.000	\$ 492.000
Mantnimiento cajas Electricas	\$ 41.000	\$ 492.000
Mantenimiento cajas Negras	\$ 77.000	\$ 924.000
Fumigaciones	\$ 36.000	\$ 432.000
Mantenimiento salon comunal	\$ 25.000	\$ 300.000
Mantenimiento adoquin	\$ 14.000	\$ 168.000
Mantenimiento maquinaria y equipo	\$ 25.000	\$ 300.000
Recarga extintores	\$ 14.000	\$ 168.000
Mantenimiento camaras	\$ 66.000	\$ 792.000
Mantenimiento motobomba	\$ 128.000	\$ 1.536.000
Mantenimiento equlpo computacion	\$ 18.000	\$ 180.000
		\$ -
Seguro areas comunes	\$ 681.620	\$ 8.179.435
		\$ -
Acueducto	\$ 45.833	\$ 550.000
Energia	\$ 256.000	\$ 3.072.000
Teléfono e Internet	\$ 118.000	\$ 1.416.000
Actualizacion software contable	\$ 12.000	\$ 144.000
		\$ -
Aseo y cafeteria	\$ 117.000	\$ 1.404.000
Utiles de papelería, fotocopia y encuadernación	\$ 45.000	\$ 540.000
Transporte urbano	\$ 13.000	\$ 156.000
Celebraciones comunitarias	\$ 42.000	\$ 504.000
Adornos navideños	\$ 25.000	\$ 300.000
Gastos asamblea	\$ 58.000	\$ 696.000
Fondo de imprevistos	\$ 182.620	\$ 2.191.440
TOTAL GASTO OPERACIONALES	\$ 17.420.670	\$ 209.048.039

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos bancarios	\$ 60.000	\$ 720.000
Aproximaciones	\$ 55	\$ 660
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 60.055	\$ 720.660

TOTAL GASTOS	\$ 17.480.725	\$ 209.768.699
---------------------	----------------------	-----------------------

EXCEDENTES DEL PERIODO	-\$ 0	-\$ 2
-------------------------------	--------------	--------------

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III

NIT, 830,096,790-3

PROPUESTA No. 1

CUOTA ADMINISTRACION DEL 1º ENERO AL 31 DICIEMBRE 2023

CASA	COEFICIENTE	CANCELANDO DEL 01 AL 10 DE CADA MES	DEL 11 EN ADELANTE
1	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
2	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
3	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
4	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
5	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
6	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
7	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
8	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
9	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
10	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
11	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
12	2,55%	\$ 437.000	\$ 460.000
13	2,62%	\$ 450.000	\$ 474.000
14	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
15	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
16	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
17	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
18	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
19	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
20	2,62%	\$ 450.000	\$ 474.000
21	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
22	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
23	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
24	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
25	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
26	2,70%	\$ 464.000	\$ 488.000
27	2,87%	\$ 493.000	\$ 519.000
28	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
29	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
30	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
31	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
32	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
33	2,67%	\$ 462.000	\$ 486.000
34	2,73%	\$ 468.000	\$ 493.000
35	2,73%	\$ 468.000	\$ 493.000
36	2,73%	\$ 468.000	\$ 493.000
37	2,73%	\$ 468.000	\$ 493.000
38	2,93%	\$ 504.000	\$ 531.000

VALOR TOTAL 2022

\$ 12.849.000

INCREMENTO

24,70

\$ 5.413.000

VALOR TOTAL 2023

\$ 18.262.000

Analisis 1

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.
NIT, 830,096,790-3
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

PROPUESTA N° 2 INCREMENTO 16,00

INGRESOS OPERACIONALES	PRESUPUESTO 2023	
	VALOR MES	VALOR ANUAL
Cuotas de administracion	\$ 16.987.000	\$ 203.844.000
Descuentos por Pronto Pago	-\$ 782.000	-\$ 9.384.000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 16.205.000	\$ 194.460.000

INGRESOS NO OPERACIONALES		
Rendimientos financieros	\$ 1.725	\$ 20.700
Alquiler salon comunal	\$ 20.000	\$ 240.000
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 21.725	\$ 260.700

TOTAL INGRESOS	\$ 16.226.725	\$ 194.720.700
-----------------------	----------------------	-----------------------

GASTOS OPERACIONALES

Servicio vigilancia	\$ 9.690.686	\$ 116.288.232
Servicio todero	\$ 2.230.269	\$ 26.763.228
Servicio de administraci3n	\$ 844.000	\$ 10.128.000
Contabilidad	\$ 337.000	\$ 4.044.000
Seguimiento sistema de gesti3n	\$ 200.000	\$ 2.400.000
Arreglos locativos	\$ 799.392	\$ 9.592.704
Mantenimiento cerca electrica	\$ 41.000	\$ 492.000
Mantnimiento cajas Electricas	\$ 41.000	\$ 492.000
Mantenimiento cajas Negras	\$ 77.000	\$ 924.000
Fumigaciones	\$ 36.000	\$ 432.000
Mantenimiento salon comunal	\$ 25.000	\$ 300.000
Mantenimiento adoquin	\$ 14.000	\$ 168.000
Mantenimiento maquinaria y equipo	\$ 25.000	\$ 300.000
Recarga extintores	\$ 14.000	\$ 168.000
Mantenimiento camaras	\$ 66.000	\$ 792.000
Mantenimiento motobomba	\$ 128.000	\$ 1.536.000
Mantenimiento equipo computacion	\$ 15.000	\$ 180.000
Seguro areas comunes	\$ 681.620	\$ 8.179.435
Acueducto	\$ 45.833	\$ 550.000
Energia	\$ 256.000	\$ 3.072.000
Tel3fono e Internet	\$ 118.000	\$ 1.416.000
Actualizacion software contable	\$ 12.000	\$ 144.000
Aseo y cafeteria	\$ 117.000	\$ 1.404.000
Utiles de papeleria, fotocopia y encuadernaci3n	\$ 45.000	\$ 540.000
Transporte urbano	\$ 13.000	\$ 156.000
Celebraciones comunitarias	\$ 42.000	\$ 504.000
Adornos navideños	\$ 25.000	\$ 300.000
Gastos asamblea	\$ 58.000	\$ 696.000
Fondo de imprevistos	\$ 169.870	\$ 2.038.440
TOTAL GASTO OPERACIONALES	\$ 16.166.670	\$ 194.000.039

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos bancarios	\$ 60.000	\$ 720.000
Aproximaciones	\$ 55	\$ 660
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 60.055	\$ 720.660

TOTAL GASTOS	\$ 16.226.725	\$ 194.720.699
---------------------	----------------------	-----------------------

EXECENTES DEL PERIODO	\$ 0	\$ 1
------------------------------	-------------	-------------

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III

NIT, 830,096,790-3

PROPUESTA No. 1

CUOTA ADMINISTRACION DEL 1º ENERO AL 31 DICIEMBRE 2023

CASA	COEFICIENTE	CANCELANDO DEL 01 AL 10 DE CADA MES	DEL 11 EN ADELANTE
1	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
2	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
3	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
4	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
5	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
6	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
7	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
8	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
9	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
10	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
11	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
12	2,55%	\$ 407.000	\$ 428.000
13	2,62%	\$ 419.000	\$ 441.000
14	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
15	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
16	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
17	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
18	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
19	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
20	2,62%	\$ 419.000	\$ 441.000
21	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
22	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
23	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
24	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
25	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
26	2,70%	\$ 431.000	\$ 454.000
27	2,87%	\$ 459.000	\$ 483.000
28	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
29	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
30	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
31	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
32	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
33	2,67%	\$ 429.000	\$ 452.000
34	2,73%	\$ 435.000	\$ 458.000
35	2,73%	\$ 435.000	\$ 458.000
36	2,73%	\$ 435.000	\$ 458.000
37	2,73%	\$ 435.000	\$ 458.000
38	2,93%	\$ 469.000	\$ 494.000

VALOR TOTAL 2022
INCREMENTO
VALOR TOTAL 2023

16,00

\$ 12.849.000
\$ 4.138.000
\$ 16.987.000

Analysis 2

NOTAS AL PROYECTO PRESUPUESTO

Apreciados asambleístas, la administración, junto con el consejo de administración presentamos dos Proyectos de presupuestos con el fin de que sean analizados por la Asamblea General, y se determine finalmente el porcentaje o incremento para el recaudo de las cuotas de administración.

PROPUESTA No. 1

En esta propuesta se contempla la cancelación del servicio de vigilancia al valor de la super vigilancia al año 2023, sobre la circular Externa No 20221300000675 del 29 de diciembre de 2022, en la que indica las tarifas del año 2023, y cómo será el incremento dos veces en el mismo año.

De tal modo que en la propuesta número 1, vemos mayor gasto servicio vigilancia, menor gasto en el rublo de Reparaciones locativas.

PROPUESTA No. 2

En esta propuesta la cancelación del servicio de vigilancia es sobre tarifas acordadas con las empresas, manteniendo el servicio del 2x2x2.

Cabe resaltar que el conjunto a la fecha se encuentra cancelando tarifas FULL a la estratificación que corresponde el conjunto residencial, y que la recomendación por la administración es seguir cumpliendo con la norma como se ha realizado desde el año 2019 al año presente.

DEMÁS RUBLOS QUE CONTEMPLAN EN LOS DOS PROYECTOS DE PRESUPUESTO

- Los rublos de servicios Toderó contempla el incremento del 16%
- Contabilidad y administración contempla el incremento del 13.12%
- Seguro áreas comunes tubo incremento del 20.72%, este de acuerdo a las aseguradoras.
- Sistema de Gestión para este año 2023, se debe presentar evaluación ante el ministerio del trabajo, información que solo se podrá realizar por un profesional en Salud Ocupacional, de acuerdo a un seguimiento de manera mensual, por ello se proyecta el pago de honorarios.
- Servicios públicos, el incremento de las empresas de energía y agua tuvieron incremento aproximado entre 24 y 25%
- Los demás rublos del presupuesto se realiza el incremento de acuerdo al gasto del año anterior.

GRACIAS

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS
NAVETAS III PH 2023**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly starting with 'A' and ending with 'ck'.

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PH
NIT. 830.096.790-3**

El día 05 de marzo de 2023, siendo las 8:30 am, previa convocatoria realizada mediante comunicación escrita el día 17 de febrero de 2023 y publicada en las Porterías de Acceso al Conjunto Residencial Las Navetas Rojas III P.H. ubicado en la Calle 147 C No. 99-53 de la ciudad de Bogotá, Suba la Campiña, se reunieron los Propietarios o Apoderados; en Asamblea Presencial Ordinaria para tratar los puntos consignados en el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del Quorum
2. Elección de presidente y secretario de asamblea
3. Lectura de Reglamento de Asamblea
4. Elección de Comisión verificadora del acta
5. Aprobación o modificación orden del día
6. Informe Administración y Consejo de Administración
7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 del año 2022
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2023
9. Elección consejo de administración
10. Elección Comité de convivencia
11. Propositiones y varios

DESARROLLO

La administradora del conjunto comunica a los asambleístas que se encuentra la señora Martha Reina, que representa al señor Pedro González propietario de la casa 6; que ella trae una carta dirigida a los asambleístas. La señora Ana Karina dice que en esta misiva están solicitando el aplazamiento de la asamblea, y que si no se hace, el señor González impugnara la asamblea, lo anterior debido a que está haciendo una solicitud que por parte de la administración no fue aceptada. Como la carta es presentada para ser leída en la presente reunión, no aparece en el Orden del día, la señora Martha Reina insiste en que debe ser leída antes, de iniciar asamblea y así los asambleístas decidan si se continua o no la iniciación de asamblea.

Se solicita por parte de varias asambleístas que la reunión debe iniciar tal como aparece en el orden del día y darle lectura en el punto Varios.

El señor José Manuel Blanco propietario de la casa 26, pide la palabra y expresa que el orden del día esta, que si esto se hubiera sabido antes, debieron haber informado, para que todos estuvieran enterados, también habla sobre la póliza de vigilancia, dice que esta se vence en mayo y que por supuesto a la fecha ya quedo automáticamente renovada, porque se debió haber cancelado o renovado 30 días antes y que a él le parece que están manipulando la asamblea de una manera no adecuada, entonces cuando le ocultan información, o cuando están haciendo cosas que no se deben hacer, entonces esta asamblea de acuerdo al señor González, tiene el poder para impugnarla, entonces la asamblea no tiene validez y no se debería hacer.

La señora María Cristina Sánchez pide la palabra para expresar que le parece triste arrancar una asamblea presuponiendo que la administración no está



actuando de manera honesta, que esto es una falta de respeto para con la administración y con el consejo que nos está representando a costo cero, en lo que sí está de acuerdo es que se estaría alterando el orden del día, pero en cuanto a normas como asambleístas, sin tener mayor conocimiento, cree que si podemos aprobar el orden del día o solicitar la inclusión de algún punto y que si se van a realizar críticas u observaciones, solicita sean respetuosas sobre las personas que se va a hablar, porque si se va a iniciar una asamblea donde desde el inicio se habla de deshonestidad y alteraciones, seguramente todos nos vamos a predisponer, ella solicita que si hay alguien en la sala que pueda colaborar aclarando el punto relacionado con el cambio del orden del día, nos informe o si no se puede someter a votación para ver si este tema se puede incluir dentro del orden del día.

La administradora dice que podemos continuar con la reunión ya aunque hasta el momento no se ha dado inicio y en el punto de aprobación o modificación del orden día, se puede incluir la lectura de la carta.

Pide la palabra el señor Marlon Patiño propietario de la casa 27 y dice que como el punto es de índole financiero (estados financieros), donde una casa presenta una situación y la administración también tiene documentos, eso se puede hablar en el punto de los estados financieros, no ve razón, para alterar el orden del día. Si tan importante era el trámite, porque no se allegaron los documentos previos a la asamblea. El propone que se dé inicio con el orden del día.

Toma la palabra el señor Rubén Cueva propietario de la casa 33, y contador del conjunto, comentando que muchos sabemos cuál es la intención del propietario de la casa 6 con su propuesta, entonces es mejor tener en cuenta que como pueda que sí, el señor quiere impugnar la asamblea y solicita que este tema sea tratado en los estados financieros.

Vuelve a pedir la palabra el señor José Manuel Blanco y recuerda que en alguna asamblea se aprobó que cuando una consignación no es reportada, se debe solicitar al banco una copia y si tiene algún costo se debe pasar la cuenta al implicado.

La señora Ana Karina le manifiesta al señor Blanco, si le ha preguntado a la administración si se ha hecho o no gestión para obtener la información, por parte de la administración, ya que desconoce la gestión administrativa, sugiere que se dé inicio a la asamblea con el orden del día. La inconsistencia de que habla el propietario de la casa 6, se puede tratar en los estados financieros y si la asamblea aprueba o no lo que él propietario de la casa 6 solicita, se debe tratar en ese punto. La amenaza por medio de su apoderada, que va a impugnar una asamblea que ni siquiera se ha dado inicio, y es claro que no se le está negando sus derechos, pero deben ser tratados en el punto a que se refiere la carta y es estados financieros.

Siendo así, la señora administradora da lectura al Orden del día, siendo las 9:11 a.m.

1. Verificación del Quorum
2. Elección de presidente y secretario de asamblea
3. Lectura de Reglamento de Asamblea
4. Elección de Comisión verificadora del acta
5. Aprobación o modificación orden del día
6. Informe Administración y Consejo de Administración



7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 del año 2022
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2023
9. Elección consejo de administración
10. Elección Comité de convivencia
11. Propositiones y varios

1. Verificación del Quorum.

Siendo las 9:15 a.m. se llamó a lista, se verifico por parte de la Administradora, que existía el quórum reglamentario, de acuerdo con el artículo No. 54 del Capítulo XII de la Ley 675/001 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Hay un quorum para dar inicio a la asamblea del 98.28%.

Se incluye listado asistencia de asamblea. 27 propietarios presentes y 11 poderes

ASISTENCIA DE ASAMBLEA ORDINARIA 05 DE MARZO DE 2023

		NOMBRE	SI	NO	PODER
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X		
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X		X
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X		
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X		
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X		
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X		X
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X		
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X		
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X		
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X		
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X		
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X		X
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X		X
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X		
15	2,70%	MARIA ULIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X		
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	X		
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X		
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X		X
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS	X		
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA	X		
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X		X
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X		X
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X		
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X		X
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X		X
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X		
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X		
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X		X
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X		
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X		
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X		
32	2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	X		
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X		
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X		
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X		X
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X		
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X		
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X		

COEFICIENTE

100,98% 0,00%

Han
acc.

2. Se solicita la postulación de dos personas, para que sean elegidas como presidente y secretario de la presente asamblea.

La señora Cecilia Lozano quien representa las casas 02 y 18, postula a la señora María Cristina Sánchez propietaria de la casa 1, y el señor Rubén Cueva propietario de la casa 33, postula al señor Marlon Patiño propietario de la casa 27, el señor Patiño declina la postulación, quedando solo la Señora María Cristina Sánchez, (casa 1). Se somete a votación y queda aprobada su elección con un 93,03%.

VOTACION ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO

		NOMBRE	S	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA		
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X	
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS		
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA	X	
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY		
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,67%	NELLY MUJNAR ARIZA	X	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE

93,03% 0,00%

*Pat
et.*

Para el cargo de secretario(a) de Asamblea se solicita a los asambleístas las postulaciones, como nadie lo hizo, se le solicita a la señora Cecilia Lozano apoderada (casas 02 y 18) que de nuevo sea la secretaria de asamblea, Ella acepta hacerlo en vista que nadie más quiere hacerlo, se somete a votación y queda aprobada con un 95.73%.

VOTACION ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO

		NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ		
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X	
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS		
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLENA BOADA	X	
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X	
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	X	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE

95,73% 0,00%

La señora María Cristina recuerda que las asambleas fueron autorizadas para ser grabadas con el único motivo de realizar las actas Se le suma a este comentario el

for
02

señor Marlon Patiño propietario de la casa 27, solicitando que, para efectos de la grabación, las personas que vayan a intervenir, digan su nombre y el número de la casa.

3. Lectura de Reglamento de Asamblea.

La señora presidente solicita a la señora administradora dar lectura al Reglamento de Asamblea el cual se anexa como adjunto al acta.

4. Elección de Comisión verificadora del acta.

La señora presidenta solicita la postulación de los integrantes de la comisión verificadora del acta, la señora María Cristina Sánchez (casa 1) propone al señor Marlon Patiño (casa 27) y él acepta la postulación, la señora Cecilia Lozano (casa 2 y 18) postula al señor Ricardo Ballen (casa 20), él declina la postulación; el señor Marlon Patiño (casa 27) postula al señor Eduardo Mesa (casa 14) y la señora Cecilia postula a la señora Lilia Ramírez (casa 18) quienes aceptan.

Se somete a votación los nombramientos de estos postulados quedando aprobados con el siguiente porcentaje **95.58%**.

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

		NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X	
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS		
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA	X	
21	2,70%	ALUCIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY		
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	X	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE

95,58%

0,00%

5. Aprobación o modificación orden del día.

Se somete a consideración la aprobación o modificación del orden del día, quedando aprobado con **84.90%**.

APROBACION O MODIFICACION ORDEN DEL DIA

		NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	x	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	x	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	x	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	x	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	x	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA		x
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	x	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	x	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	x	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	x	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	x	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	x	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	x	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	x	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	x	
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	x	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	x	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	x	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS		
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA	x	
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	x	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO		x
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY		
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	x	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	x	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE		x
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	x	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	x	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	x	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	x	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	x	
32	2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	x	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	x	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	x	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	x	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	x	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA		x
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	x	

COEFICIENTE

84,90% 10,68%

6. Informe Administración y Consejo de Administración

La señora presidente solicita se lean los informes y luego se podrán hacer las observaciones del caso, se aclara que previamente fue enviado a los correos registrados en administración. Estos informes forman parte de la presente acta, como adjuntos.

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2021



- GENERALIDADES
- GESTION DE ORDEN LEGAL
- GESTION ADMINISTRATIVA
- GESTION CONTABLE Y FINANCIERA
- GESTION OPERATIVA MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ZONAS COMUNES
- AGRADECIMIENTOS
- PROYECTO DE PRESUPUESTO

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2022



GENERALIDADES

- ☑ Durante el periodo enunciado se han atendido las diferentes situaciones presentadas en la copropiedad, dentro del horario estipulado para la copropiedad.
 - Llamadas Telefónicas
 - WhatsApp
 - Correo Electrónico
 - Atención en oficina.
- ☑ Se dio solución a las situaciones generales en aspectos contables y financieros como son quejas, reclamos, sugerencias, aclaraciones a las cuotas de administración, facturación, estados de cuenta, emisión de paz y selvos, elaboración de acuerdos de pagos, respuestas a derechos de petición entre otros.
- ☑ De igual manera se emitieron respuestas a las diferentes inquietudes presentadas a través de los diferentes medios existentes como los enunciados, en la medida en que se han ido presentando, sin tener a la fecha de la presentación de este informe ningún pendiente por resolver.
- ☑ Con relación a la documentación general de la copropiedad se encuentran al día en carpeta, los comprobantes de egreso y soportes contables, así mismo los estados financieros.

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2022



GESTION DE ORDEN LEGAL

- ☑ **ORDEN DE AREAS COMUNES:** Se adquirió para el año 2022 la póliza de seguro con la aseguradora Previsora, la cual era hasta el día 31 de diciembre de 2021. Para el año 2023 se adquirió con la aseguradora Equidad, con el fin de tener protegidas todas las áreas comunes del conjunto residencial.
- ☑ Cambiabilidad bajo HT, observación se debe iniciar con la elaboración de estos pólizas.
- ☑ Cartera y Recauda
- ☑ Acuerdo de pago casa 4.
- ☑ Aunque existan casos que en estados financieros se encuentran pendientes cuotas de administración por cancelar a la fecha de esta reunión ya realizaron sus pagos.

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2022



GESTION DE ORDEN LEGAL

- ☑ Proceso Casa 4: la última actuación del juzgado 03 de pequeñas causas suba, última actuación del juzgado el 25 de noviembre de 2022, donde niega la imputación de consignación realizada por el demandado el 16 de mayo de 2021. El expediente se encuentra de manera digital con actuaciones a marzo en donde envían este año administración. Para proceder a cancelar el proceso el demandado deberá cancelar el valor de \$1.978.147 a marzo de 2022, aportar consignación, para esta proceder a dar finalización del proceso, de lo contrario la administración alimentara el proceso con las actuales cuotas de administración.
- ☑ Proceso demanda Nelson Ramirez - Asonvetas: la abogada por parte del demandante aprueba notificaciones las demás navetas para hacer parte del proceso, sin el juzgado estas se encuentran en despacho desde el 10 de noviembre de 2022.

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2022



GESTION ADMINISTRATIVA

☑ CONTROL A CONTRATOS Y CONTRATISTAS:

No.	CONTRATISTA	CONTRATO
1	MELANCA AMCONT	Legal
2	SERVICIOS INTEGRALES MEP	aseo
3	ANA KARINA RDA	Administración
4	RUBEN QUECA	Comer
5	JOSE LOPEZ	Móvil
6	PRINAR	Estados financieros

☑ LABORES ADMINISTRATIVAS PERMANENTES

- ☑ Cobro de cuotas de Administración
- ☑ Pago a Proveedores
- ☑ Solicitud Cotizaciones
- ☑ Actualización libro de propietarios
- ☑ Información contable al día
- ☑ Seguimiento a contratistas
- ☑ Seguimiento a mantenimientos
- ☑ Asistencia a reuniones
- ☑ Elaboración de actas
- ☑ Todas las inherentes al cargo

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2022



➤ GESTION CONTABLE Y FINANCIERA

- La Ejecución presupuestal que va asociada al estado de ingresos y gastos se vio impactado por el déficit, pero se debe tener en cuenta que el mayor valor gastado corresponde a la ejecución real administrativa, de conservación y sostenimiento de la parcelación, por lo cual se puede determinar que en ningún momento hay detrimento patrimonial, al contrario se puede observar la valorización de las zonas comunes que van ligadas a la valorización de cada bien inmueble.
- Será el contador en su informe quien nos amplie esta información en forma detallada.

Acad

078

BANCOS



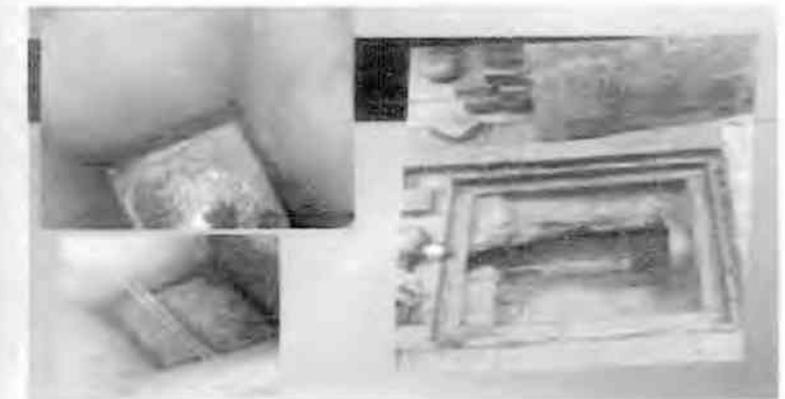
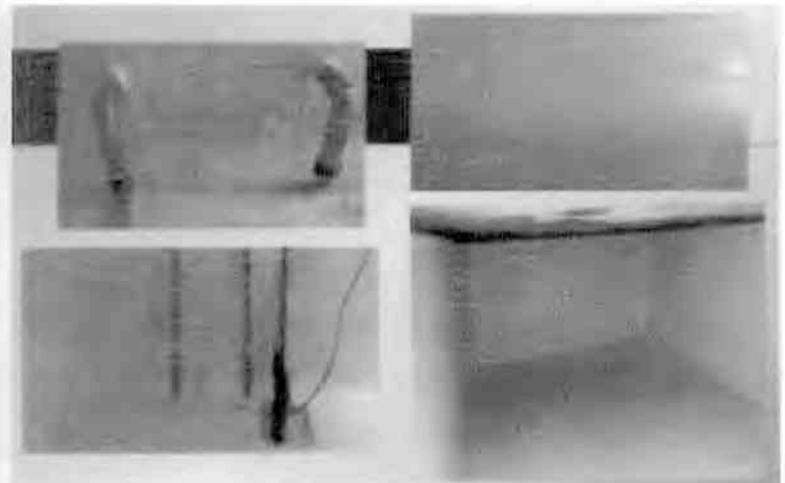
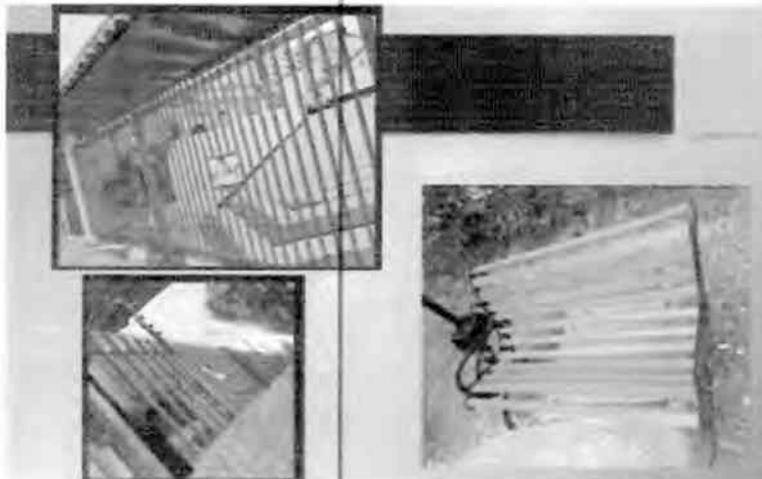
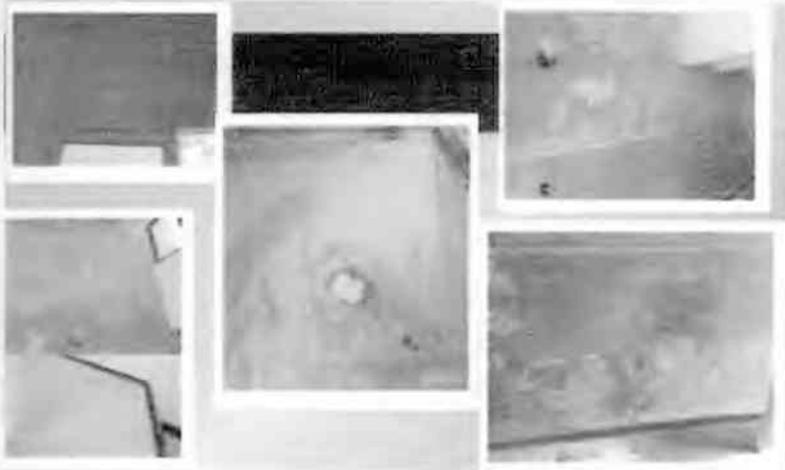
INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2021



➤ GESTION DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ZONAS COMUNES

Durante el año 2022 se efectuaron todos los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para la conservación de las zonas comunes a saber:

- ☐ Mantenimiento equipos
- ☐ Mantenimiento aguas cajas residuales
- ☐ Mantenimiento adoquines
- ☐ Mantenimiento salón social
- ☐ Suministro de herramientas menores (tijeras)
- ☐ Suministro e instalación de Lámparas ingreso



INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2021



➤ AGRADECIMIENTOS

En nombre de la Administración, del Consejo de Administración, del equipo de trabajo de la administración, y del Contador presentamos a todos ustedes nuestros sinceros agradecimientos por la colaboración recibida durante el 2022, esperando el apoyo total para el 2023.

Mr. e

La administradora informa que el local que ocupaba Justo y Bueno, la información que se conoce es que vendrá un Oxxo, para darle respuesta al señor Marlon Patiño propietario de la casa 27.

Recomendaciones que presenta la administradora: Invertir en el cambio de los tanques de hidro acumuladores y la flauta pues ya presentan óxido debido a tiempo y que son galvanizados.



El año pasado se compraron 40 sillas nuevas marca rimax con grabado, no se han podido vender las anteriores para obtener un ingreso para el conjunto, seguimos ofreciéndolas.

La señora Alba Jenny Lugo propietaria de la casa 7, solicita se revise el canal que da en la parte de atrás de su casa pues está presentando humedad, cuando llueve se llena y se filtra. También ella pregunta sobre una solicitud que se le hizo a la administración, para tratar el tema de las tuberías de aguas lluvias y servidas ante el Acueducto.

La administradora le responde que, si se realizó la gestión, que del acueducto han realizado dos visitas, pero la respuesta es que ellos no van a intervenir por ser al interior del conjunto.

Sobre los estudios que se tienen con Prinar, comenta la señora Ana Karina, que después de terminar la última asamblea del año anterior, el comité que quedo elegido por la comunidad, se reunió y se trataron los puntos a definir.

A continuación, la señora administradora da lectura al informe presentado por el Consejo de administración. (hace parte de los anexos al acta)

7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 del año 2022.

Como se ha expresado en todos los puntos anteriores, se les recuerda a los asambleístas que todos los informes y estados financieros fueron enviados previamente a los correos o whatsapp. Por supuesto los estados financieros también forman parte de esta acta.

Toma la palabra el señor Rubén Cueca, contador del conjunto y propietario de la casa 33, expresa que el pasado 2 de marzo, estuvieron en la oficina de la



administración en jornada de 6 a 8p.m., para atender inquietudes a los propietarios que tuvieran alguna observación o aclaración sobre los mismos. Luego de esto pasa a informar sobre los estados financieros. Dice que en su concepto la situación financiera del conjunto es buena, porque la cartera se disminuyó notablemente. Agradece el apoyo de la administración y el consejo, pues si la administración no tuviera el orden que tiene, no podría realizar bien su trabajo.

Recuerda que a través de los casilleros se están entregando tanto las cuentas de cobro como los recibos de pago. La idea es que esto cambie y todo se pueda realizar a través de los correos para minimizar los gastos de papel.

La señora María Cristina Sánchez presidente de asamblea, solicita que la administración, pase a aclarar el punto sobre la situación de la casa 6, con respecto al pago que el propietario manifiesta en el escrito que ellos dicen haber realizado el año pasado y que no aparece registrado en el balance.

El señor José Manuel Blanco propietario de la casa 26, pide la palabra para decir que a él no le queda claro el por qué si los estados financieros están al 31 de diciembre, no aparece la plata del CDT, sino hasta este año, quiere saber esa plata contablemente donde aparece.

El señor contador, le responde que esos dineros están en los recursos ordinarios del conjunto que es donde se consiguen los dineros, Banco Davivienda, cuenta de ahorros terminada en 4741. (aparece en el balance y sus anexos), el CDT se apertura solo hasta el mes de enero del año presente.

En Caja	64.977,00
Bco. Davivienda 4741	69.730.140,83
Bco. Davivienda 4758	18.365.479,34
TOTAL.....	88.160.597,17

La presidente le da la palabra a la señora que viene representando a la casa 6, Martha Reina, ella solicita se permita dar lectura a una carta que trae.

La señora presidente dice que su sugerencia es que se le dé la oportunidad a la administración y al consejo para que nos informen cual fue su gestión sobre el tema de la consignación del pago del dinero, una vez escuchados, se le dará por supuesto la palabra a la señora Martha Reina.

Pide la palabra el señor Alberto Rosales propietario de la casa 10, El expresa que lo que se debe hacer es escuchar a la señora Ana Karina, para que nos cuente las comunicaciones que mantuvo con el propietario de la casa 6 y toda la gestión realizada sobre este tema en su momento, porque la carta que traen es con fecha de hoy dirigida a la asamblea, que no se debe empezar por el final.

Interviene de nuevo el señor José Manuel Blanco propietario de la casa 26, dice que en derecho se debe escuchar primero al reclamante, y que si se están respetando las leyes, se debe respetar por parte de la presidenta lo que dice la ley 675, ni siquiera la asamblea pasa por encima de la ley, entonces si estamos haciendo todo como dice la ley, se debe escuchar primero al usuario, quien está poniendo la queja y no las explicaciones que pueda dar la administración y en pleno derecho hay que escuchar las dos versiones.

La señora Presidente, aclara que nadie está diciendo que no se va a escuchar a la Sra. Martha Reina, no se está incumpliendo la ley, porque lo que se está hablando es que se va a escuchar a las dos partes, aclara también que lo que se está haciendo es seguir con el orden del día, y dentro de este está la presentación y aprobación de los estados financieros y aclara finalmente que en esta asamblea a todas las partes, se les da la palabra y escucha. Que como asambleístas escuchamos, tomamos decisiones que no vayan a afectar a nadie.

Además, pide que quede en acta, que ni los asambleístas, ni la administración, estamos negando el derecho que tenemos todos de manifestar, o hablar, lo que a bien tengamos que decir; en este momento lo que estamos haciendo es continuar con el orden del día, pidiendo aclaración como asambleístas a la administración sobre la situación de la casa 6, sobre la partida que tienen sin identificar en el balance a diciembre 31, además que la representante de la casa 6 tiene que hacer su acotación dando lectura la carta enviada por el propietario.

De nuevo pide la palabra el señor José Manuel Blanco propietario de la casa 6. Él dice que hace la misma aclaración que le hizo al señor Marlon Patiño el año pasado cuando fue presidente de asamblea, "La presidente está para otorgar la palabra, no para hacer y dirigir la asamblea, a lo que las personas vienen acá pero como presidente debe otorgar la palabra, está dentro de las funciones, que ella ha intervenido muchas veces, que ella también es dueña de casa, pero como presidente debe otorgar la palabra, no formar parte dentro de la asamblea, pero no debe dirigir la asamblea"

La señora presidente, teniendo en cuenta lo manifestado por el señor Blanco propone que se cambie de presidente, porque ella no solo está tratando de ser una buena presidente, y está actuando con la transparencia y objetividad que se requiere, tratando de organizar la asamblea, pero como lo manifestó desde el inicio, que no iba a aceptar ningún irrespeto ni ninguna observación en contra de nadie, está proponiendo a los asambleístas seguir el orden del día ya aprobado que en calidad de presidenta de la asamblea, una de sus funciones es darle orden y agilidad a la reunión y deja en los asambleístas la decisión de cambio de Presidente de la Asamblea.

La señora Cecilia Lozano representante de las casas 2 y 18, pide la palabra para solicitar que se remitan al orden del día, en los puntos No.6 y 7, esos informes los deben presentar la administradora, el consejo y el contador, entonces por qué no permitir que la señora administradora termine de presentar su informe, ella es quien debe decirnos que fue lo que paso, y después escuchamos con mucho gusto, con mucho respeto lo que la representante de la casa 6 tenga a bien decir.

El señor Carlos Quiroz propietario de la casa 3, toma la palabra para expresar que se debe respetar el orden del día y en cuanto a la situación de la casa 6, primero debemos escuchar a la administradora para que nos informe desde el comienzo que fue lo que sucedió con ese tema, los tramites que realizó, pues lo que viene a presentar la señora apoderada de la casa 6, es una carta que está trayendo hoy a la asamblea.



La señora presidente le otorga la palabra a la señora de la casa 6 diciendo que si los asambleístas tienen todo el derecho para hacer las acotaciones a los estados financieros, la carta que se trae es una acotación a esos informes, por lo tanto hace parte de las intervenciones que están haciendo todos por ser acotaciones a los informes que está brindando la administración y el contador; que luego de ella leer la carta, las intervenciones de la administradora y el contador, la asamblea podrá tomar decisiones.

Toma la palabra el señor Jorge Meléndez propietario de la casa 30, dice que nos estamos enredando en algo que no debiera ser, pero también quiere dejar claro que la asamblea nunca se ha dicho que la carta no se va a dejar leer, que esta como quedando en el aire que la carta no se va a dejar leer y eso no es así.

La señora María Cristina presidente de la asamblea hace una aclaración y es que conste que la asamblea en ningún momento se ha opuesto a escuchar la lectura de la carta, pero que en virtud de agilizar la asamblea se le dará la palabra a la señora Martha Reina apoderada de la casa 6 para que lea la comunicación.

Se le otorga la palabra a la señora Martha Reina representante de la casa 6 quien da lectura a la carta que formara parte de la presente acta como anexo original.

La señora presidente, luego de escuchar toda la carta, le da la palabra a la señora administradora, para que nos aclare dentro del punto 7 Estados financieros, la observación que hace el señor González propietario de la casa 6 en su escrito.

La señora Ana Karina administradora del conjunto dice que entre las partidas por identificar no son solo \$7.500.000 sino \$ 8.752.000,00, como se indica en los estados financieros, expresa que, al iniciar el trabajo con la copropiedad, el conjunto viene con un sistema de recaudos en el banco Davivienda, se tienen dos cuentas de ahorros pero sin condición con el banco para tener un portal con cuenta referenciada, es decir, que siempre todos los copropietarios tienen que hacer un reporte mensual informando sobre el pago aclarando número de casa para poder descargar, validar y cruzar que esos dineros que se ingresan a la cuenta, sean efectivamente de la casa.

En el año 2021, se presentó el mismo dilema con el mismo propietario de la casa 6 por una consignación de \$25.000.000,00 no es la primera vez que el señor ha dejado de presentar el soporte de pago del banco a la oficina de la administración, para poder efectuar el procedimiento de descargue de esos pagos contablemente; si bien es cierto hay una consignación que aparece en los estados financieros por identificar no se puede asumir que sea de esa casa, porque el contador del conjunto debe verificar que pertenece a alguna casa en específico, para hacerlo debe tener soporte, y quien le pasa ese reporte, la administración, cada uno de los propietarios hace llegar a la administración el soporte, en físico, por correo electrónico o a través de whatsapp, así se baja un movimiento contable del banco en el cual se verifica si hay una consignación pendiente por identificar y mirar efectivamente de quien es; sobre eso lo puede decir el señor José Manuel Blanco, ya que en el mes de diciembre había una consignación por identificar y que ella corrobora con quien cree, que pudo haber realizado el pago.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Informa que en la asamblea de octubre del 2022 la administradora no le pregunto al señor propietario de la casa 6, sino al contrario él fue quien se acercó a decirle que había hecho una consignación de \$7.500.000 le pidió el favor que le hiciera llegar el soporte para así poder descargarla el pago, liquidar y mirar el saldo para revisar el saldo de la cuenta. Hay que recordar que con esa casa se lleva un proceso en juzgado; esto no es que solo se debe informar a la administración, el conjunto lleva un proceso jurídico por lo tanto si no la quiso aportar a la administración, debió haberla hecho llegar al juzgado, situación que no ocurrió, en ese proceso jurídico tampoco está aportada.

La administración hizo la solicitud al juzgado para poder revisar el expediente, este tiene la solicitud de la administración, hay tres cuadernillos y en ninguno de los tres aparece esa consignación, a la fecha debería estar en el expediente, es importante resaltar esa parte. Si uno tiene un proceso, lo más lógico es que si hago un pago, debo reportarlo no solo a la copropiedad sino al juzgado, pues con ese abono estaría casi que subsanando la deuda.

La consignación fue hecha en la oficina de Davivienda de Hayuelos, sitio bien lejos para que uno deba desplazarse hasta allá para solicitar la copia, el proceder de la administración es presentarse en el banco y realizar la solicitud de la copia, este trámite si se realizó, con fecha del 23 de diciembre, en vista que se tenían otras consignaciones por identificar la administración eleva la solicitud (la administradora muestra la carta a los assembleístas) por todas las consignaciones por identificar.

El banco dio respuesta el 20 de febrero de 2023; después de que en el mes de enero la administración elevo derecho de petición con copia al Defensor Financiero el día 18 de enero de 2023, también se obtuvo respuesta por parte del Defensor Financiero. De hecho, en la respuesta que da el banco, quedó faltando un soporte de pago del año 2022.

Ojalá que entre los presentes ayuden a la administración para saber quién realizó ese pago que quedo por identificar; manifestando la administradora que cree que corresponde a un anticipo.

El día 30 de enero la administradora llamó al propietario de la casa 6, estaban finalizando el cierre de los estados financieros, tuvieron una conversación de seis minutos y trece segundos donde le solicito que por favor nos enviara el soporte del pago para ser descargado y poder presentar la liquidación ante el juzgado y de pronto finalizar este proceso, el señor me dijo señora Ana Karina ya se la voy a enviar, la duración de la conversación con el señor la tiene en su celular y esta como parte probatoria ante el juzgado, queda constancia que se le volvió a solicitar la copia. Al siguiente día, se volvieron a reunir con el contador y la volvió a solicitar por mensaje en WhatsApp, la dejo en visto. La administradora aclara que la administración si ha realizado la gestión, pero como lo dice el señor contador y se puede revisar contra los extractos, no se sabe de quien es esa partida, así como las otras que aparecen por identificar.

No se puede asumir un pago con un reporte verbal, debe haber un soporte, porque el conjunto no tiene una cuenta referenciada con el banco y considera que el propietario de la casa 6 si ha vulnerado los derechos de todos los copropietarios



pues viene a las asambleas a decir que no está de acuerdo con los estados financieros y que va a demandar, eso sí para ella es un abuso de confianza pues todos los 37 inmuebles acá presentes hacen llegar sus soportes de pago porque sabe que no hay una cuenta referenciada y que solo el omite la entrega porque él cree que es la única persona que puede pagar una suma alta, muchas personas en el conjunto pagan sumas de dinero altas, ya que varios pagan de seis meses hasta un año de administración y no significa que sean de cartera morosa. Sería una falta de ética tanto de ella como del contador, hacer un descargue de una cuenta por simple presunción de pago. Por ese motivo la administración no aplico el pago, se reitera que no se puede aplicar un pago sin soportes.

La señora presidente de asamblea cede la palabra al señor contador, Rubén Cueca, él expresa que no va a ampliar más de lo que la administradora ya dijo, pero si hay una cosa puntual y es aclarar que la contabilidad se lleva con soportes, así como el manifiesta una inconformidad cualquier otra persona lo puede hacer.

Con respecto a lo que él enuncia sobre las normas NIF , no sabe de dónde él dice que no hay políticas contables ya que el conjunto si las maneja, él tiene todo su derecho a exigir que se liquiden sus cuentas, claro que sí, pero deja claro que si no hay soportes se siguen manejando intereses, lo que él le dice a la asamblea para subsanar esta situación, es que se defina si se aprueban o no los estados financieros o que no se apruebe en este momento , se haga el ajuste que el señor solicita y se haga otra asamblea para aprobar los estados financieros.

De otro lado, manifiesta a los propietarios, que no tiene interés de continuar como contador de la copropiedad, porque siente realmente que el conjunto está necesitando un cambio, que traigan otra persona que tenga otro punto de vista, otra manera de trabajar, el agradece la confianza. Además, el señor de la casa 6, dice que va a presentar la queja ante la Junta Central de Contadores, está en todo su derecho. Pero ante todo pide se defina si se aprueban o no los estados financieros.

Pide la palabra el señor Ricardo Ballen propietario de la casa 20, e indica que ese olvido del propietario de la casa 6 , tiene muchas consecuencias , en ningún proceso judicial van aceptar de oídas que se hizo algo o no, se debe hacer llegar un soporte si no lo hace, se siguen tasando los intereses, él es abogado, todos los días tramita este tipo de situaciones, pero si hubo un olvido de esta magnitud, el juzgado no tiene consideraciones , está demostrado que la administración le solicito en varias oportunidades que hiciera llegar el soporte y él no lo hizo , en este caso el que sale perdiendo es el, pues el juzgado continuara liquidando intereses. Ha habido buena voluntad por parte de la administración solicitándole en varias oportunidades, el que falla es el señor de la casa 6.

Pide la palabra el señor Jorge Meléndez de la casa 30, expresa que estamos metidos en un problema porque un señor viene con amenazas, para el \$7.500.000,00 es mucha plata, si ellos pagasen lo primero que haría seria enviarlo a la administración y al juzgado, para que el proceso de cobro pare o se reestructure, pero no me guardo la consignación.

Pide la palabra el señor Marlon Patiño propietario de la casa 27, a él le parece que no se puede poner en entredicho la entrega de unos estados financieros que llevan todos sus soportes solo porque lo diga un vecino, menos aceptar un cambio de estos. Así las cosas, sería que en adelante cualquiera pueda decir es que yo pague, pero no entregue el soporte e iríamos a abrir la puerta a una cantidad de supuestos porque ya se estaría confiando en nosotros, si cree que en el conjunto somos personas confiables, la cartera lo demuestra, pero hay que colaborar para entregar los soportes, de no ser así, tendríamos que tener una cuenta referenciada, pero en este momento tenemos que validar lo que se hace con soportes

Le dan la palabra al señor Leonardo Rodríguez propietario de la casa 5, el tema es delicado, pero por parte del deudor él tenía la obligación de entregar el soporte, la administración ha realizado la gestión tal como se debe hacer y no por suposiciones

Solicita se le dé la palabra el señor Milet Almaya propietario de la casa 31, y expone que viendo el historial del propietario de la casa 6, es una persona que tiene inconvenientes con el tema de pagos, cuando se hizo el acuerdo de pago se fue condescendiente con él, porque hasta se llegó a aprobar se le descontaran unos intereses, antes debiera ser una persona agradecida con los copropietarios, segundo, sus términos desobligantes no son nuevos, en esta ocasión en un tono amenazante se refirió a nosotros ahora con esta carta que es bastante irrespetuosa, sobre todo con el vecino y contador, donde habla que le falta profesionalismo, donde todos sabemos de su idoneidad, de su transparencia en su gestión, y si hay alguien que lo ponga en duda que levante la mano, por eso, personalmente como amigo, como vecino, le pide a Rubén reconsidere su continuación como contador del conjunto, porque su trabajo ha sido transparente y no ha dejado duda de su idoneidad.

No hay derecho a que este señor venga de manera irrespetuosa a referirse sobre la administradora que ha realizado muy bien su gestión y la del contador. y que no ha sido la primera vez que lo hace. Que tanto es hacer un clic para enviar una foto del soporte. Eso no es complicado, lo que ha querido es dilatar la asamblea.

La señora presidente toma la palabra para concretar lo dicho por el señor Almaya, diciendo que deja en claro que el sentir de los asambleístas es que los términos de la carta enviada por el propietario de la casa 6 son irrespetuosos, desobligantes y salidos de cualquier contexto hacia la administradora y el contador, no solo como profesionales, propietarios sino seres humanos.

La señora presidente somete a votación la aprobación o no de los Estados Financieros así: Son aprobados con un 98.43%.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**PRESENTACION Y APROBACION ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL AÑO 2022**

		NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA		X
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA ULJA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIOGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS	X	
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALEN BOADA	X	
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X	
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,87%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,87%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,87%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,87%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,87%	NELLY MUNAR ARIZA	X	
33	2,87%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE 98,43% 2,55%

8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2023

La señora presidente cede la palabra a la administradora, quien informa que el incremento se hizo sobre un 16% que corresponde al incremento del salario mínimo, que se realiza a partir del 1 de enero de cada año de acuerdo a la aprobación de la asamblea del año 2018. Se evidencia al realizar el **presupuesto con el contador y consejo de administración** que los gastos altos son representados en la vigilancia, ya que se le está cancelando tarifa full de acuerdo a la Supervigilancia, y que de hecho para poder cumplir con los presupuestos de los años 2019, 2020, 2021, 2022 los valores de reinversión que ofrece la compañía de vigilancia, vienen dentro de nuestro presupuesto, ejemplo eran doce

millones, dejábamos un rublo de ingreso de tres millones, y el resto nos quedaba para pre proyectos, esa reinversión por ejemplo en el año pasado, está dentro de CDT, por lo que la asamblea no aprobó proyectos, veníamos con la contratación del servicio de vigilancia del 31 de diciembre al 1 de enero de cada año siguiente. En el año 2021, se amplió la contratación hasta el 31 de mayo 2022, para poder que la asamblea determinara si se continuaba con la empresa de vigilancia, y que el conjunto no quedara con personal nuevo en las festividades de fin de año.

En este presupuesto no va incluido los valores reinversión, porque la contratación aún no ha finalizado, se tiene y se espera que si se contrata con otra empresa, siempre el valor corresponda a una factura por el año siguiente del contrato, pero acá como ya no se tiene ese colchón el incremento para dar la continuidad con la empresa de vigilancia da más del 16%, llegando a un 24.76%.

Pregunta la señora presidente si para este año, no van a dar el valor incorporado, la señora Ana Karina dice que si, cualquier empresa lo puede dar, no está contemplado en nuestro presupuesto porque aún no se ha dicho nada de renovar o no el contrato y no se puede hablar sobre supuestos.

Retoma la administradora diciendo que el valor de la vigilancia para este año, de acuerdo a la Superintendencia tendrá dos incrementos uno del 16% que va del 1 al 14 de julio y el otro del 15 de julio al 31 de diciembre, porque esos incrementos? Porque se tiene que llegar al 19%, porque el Ministerio de Trabajo sacó un decreto que dice que toda empresa que tenga empleados debe disminuir una hora semanal a las personas que están trabajando, se va a pasar de trabajar 48 horas a 43, para las empresas de vigilancia que genera, pues que deben pagar una hora como extra o si el conjunto le exige tendrá que enviar una persona para que el vigilante acceda a esa hora por ley. Este tema anualmente ira disminuyendo hasta llegar al año 2026, a 42 horas. Para este año, la factura por servicio de vigilancia es de \$11.184.049. esto es equivalente casi al 80% del valor de nuestro presupuesto

La señora presidente pregunta si la razón por la cual cambiaron a los guardas de seguridad, tiene que ver con esta situación, la respuesta por parte de la administradora es que es cierto, debido a que en el momento en que se hizo el cambio ellos fueron contratados con salarios superiores al mínimo.

Se pide a la administradora y al contador presentar para aprobación del presupuesto año 2023, uno que incluya el valor agregado. En presencia de los asambleístas y con su ayuda se reelabora el presupuesto.

A continuación, se somete a votación el presupuesto de ingresos y gastos así **95,81%**, elaborado en asamblea.

Se anexa presupuesto aprobado al acta.



APROBACION PRESUPUESTO VIGENCIA 2023

		NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA		X
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIÓGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS	X	
20	2,62%	RAFAEL RICARDO BALLENA BOADA		
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X	
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	X	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE

95,81%

2,55%

Queda aprobado el presupuesto que el valor de reinversión de la empresa de vigilancia Amcovic, será parte de los ingresos a diciembre 31 de 2023. Y se le solicitara a la empresa que no realice el incremento en el segundo semestre del año.

9. Elección consejo de administración

La señora presidente solicita se postulen para los cargos de consejo de administración, pero invita que el actual consejo pase al frente para ser reconocidos, lo hace los señores: Marlon Patiño propietario casa 27, Claudia

Oliveros propietaria casa 30, Milet Almanyá propietario casa 31, Carlos Quiroz propietario casa 3 y Alberto Rosales propietario casa 10. Se les pregunta si están interesados en continuar como miembros del consejo a cada uno y responden que sí.

Además, se postulan los señores Néstor Gacharna propietario casa 4 y Jorge Enrique Gacharna propietario casa 1.

Se somete a votación la aprobación del nombramiento del consejo conformado por los propietarios antes mencionados así: Quedando aprobado nombramiento con el 98,36%.

... **ROBACION CONSEJO ADMINISTRACION 2023**

	NOMBRE	SI	NO
2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X	
2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
2,62%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
2,70%	DIóGENES CHAVEZ VENAVIDES	X	
2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS	X	
2,62%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA		
2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X	
2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
2,67%	JORGE ELJECER NOGUERA GIL	X	
2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
2,67%	NELLY MUNAR ARIZA	X	
2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
2,93%	NELLY MOJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE 98,36% 0,00%

10. Elección Comité de convivencia.

La señora presidente solicita la postulación de miembros al comité de convivencia, se postulan las siguientes residentes o propietarios.

Nancy Quintero propietario casa 36,

Paola Echeverry propietaria casa 23,
 Hernán Aparicio casa 2, representado por Cecilia Lozano con poder
 Lilia Ramírez propietaria casa 15
 Cecilia Lozano representando con poder casa 18
 Queda aprobado con el porcentaje 95.66%.

APROBACION COMITÉ CONVIVENCIA 2023

CASA	COEFICIENTE	NOMBRE	SI	NO
1	2,55%	JORGE GACHARNA	X	
2	2,55%	HERNAN ALBERTO APARICIO SANCHEZ	X	
3	2,55%	CARLOS ROBERTO QUIROZ WALDO	X	
4	2,55%	NESTOR ALFONSO GACHARNA FORERO	X	
5	2,55%	LEONARDO RODRIGUEZ TORRES	X	
6	2,55%	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	X	
7	2,55%	ALBA JENNY LUGO LOZANO	X	
8	2,55%	ASTRID DEL SOCORRO GUERRERO DE QUINTANA	X	
9	2,55%	PEDRO PABLO BOLIVAR RODRIGUEZ	X	
10	2,55%	ALBERTO ROSALES VELASQUEZ	X	
11	2,55%	OSCAR JOSE FERRANS RICAURTE	X	
12	2,55%	CELMIRA RODRIGUEZ BURGOS	X	
13	2,82%	LUIS GUILLERMO PINILLA OLARTE	X	
14	2,70%	EDUARDO ALONSO MESA VERGARA	X	
15	2,70%	MARIA LILIA RAMIREZ DE RODRIGUEZ	X	
16	2,70%	DIóGENES CHAVEZ VENAVIDES		
17	2,70%	ISABEL VEGA FANDIÑO	X	
18	2,70%	HERNAN BEJARANO BARRERA	X	
19	2,70%	FERNANDO RUBIO HOYOS	X	
20	2,82%	RAFAEL RICARDO BALLEEN BOADA		
21	2,70%	ALICIA ARIAS DE TAFUR	X	
22	2,70%	CONSUELO BUITRAGO DE RICO	X	
23	2,70%	PATRICIA ECHEVERRY	X	
24	2,70%	MYRIAM POSADA VALENCIA	X	
25	2,70%	FERNE LICEDIER SEGURA CASALLAS	X	
26	2,70%	JOSE MANUEL BLANCO DUARTE	X	
27	2,87%	MARLON PATIÑO BERNAL	X	
28	2,67%	JORGE ELIECER NOGUERA GIL	X	
29	2,67%	EDGAR ORLANDO CAMACHO NIÑO	X	
30	2,67%	CLAUDIA BIBIANA OLIVEROS CORDOBA	X	
31	2,67%	BERLETT MARINTA ARIZA RIVAS	X	
32	2,67%	NELLY MUJAN ARIZA	X	
33	2,67%	ANGELA MARCELA DIAZ CORREDOR	X	
34	2,73%	MARIA LEONOR PONCE VILLALBA	X	
35	2,73%	HECTOR RODRIGUEZ SUAREZ	X	
36	2,73%	PEDRO LUIS VASILESCU	X	
37	2,73%	PIEDAD MARIA RESTREPO DE LA ESPRIELLA	X	
38	2,93%	NELLY MUJICA DE SOLANO	X	

COEFICIENTE

95,66%

0,00%

Casa 36 Nancy Quintero
 Casa 23 Paola Echeverry
 Casa 15 Lilia Ramirez
 Casa 2 Hernan Aparicio (Representada por Cecilia Lozano)
 Casa 18 Cecilia Lozano

11. Proposiciones y varios

La Sra. presidente solicita a los asambleístas realizar los aportes para proposiciones y varios. El señor Alberto Rosales casa 10, manifiesta que este

punto solicita que el señor Rubén Cueca contador reconsidere continuar como contador del conjunto.

El señor Rubén indica que se tratara el tema con el nuevo consejo y administración.

La señora presidenta realiza la siguiente acotación, que quede claro que si el propietario de la casa 6 insiste en iniciar demanda o gestión en contra del señor Rubén, todos los propietarios debemos realizar el acompañamiento y posibles pagos ante una demanda, ya que el señor Rubén en calidad de contador es nuestro representante, y solicita al comité de convivencia reunirse con el propietario de la casa 6 con el fin de buscar actos conciliatorios que faciliten cerrar con éxito este tema con el propietario de la casa 6, interviene la Sra. Nancy de la casa 37 e indica que harán llegar la conciliación.

La Sra. Paola solicita una vez se aplique la consignación se comparta la información con el comité para llegar acuerdos con el señor de la casa 6.

La administración indica que la consignación fue descargada en marzo y se tiene en cuenta la no aplicación de interés teniendo en cuenta la fecha de consignación.

Servicio Todero

El señor José Manuel Blanco casa 26, indica que el todero no tiene la mejor actitud para trabajar en el conjunto, ha maltratado a una señora del conjunto, por lo que no esta de acuerdo con la manera ser del señor, indica que el todero no le realiza la jardinería, que le mancho el carro al pintar. Y solicita que el señor mejore el servicio.

La señora Lilia Ramírez, casa 15 manifiesta que el señor todero pintando también le mancho el carro, que a veces le barre y veces no, se le hizo la observación.

La Sra. Nelly Mojica casa 38 indica que también le mancho el carro con el aparato que utilizo, que debe usar brocha.

La señora Nancy Quitero casa 36, indica que ha visto al señor todero llegar muy temprano y el señor cumple con sus funciones, y no se puede generalizar las situaciones que aquí presentan.

El señor Marlon Patiño casa 27 indica que el señor llega temprano, pero debe mejorar el servicio.

Se debe realizar recomendaciones al todero que la labor debe ser la misma para todos los propietarios, la dedicación para cada casa debe ser igual para todos, se debe solicitar mejorar su actitud, que se comuniquen con todos los propietarios para la realización de jardines.



Vigilancia

La solicitud es que el señor Prada regrese al conjunto, teniendo en cuenta el servicio que ha prestado para la copropiedad.

La señora Cecilia invita a la comunidad a que se haga reciclaje, esto debido a que las persona que realizan el reciclaje pueden lastimar.

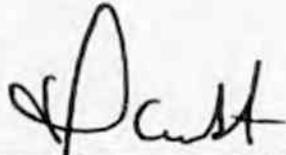
No habiendo más puntos por a debatir en el orden del día se da por terminada la asamblea de copropietarios siendo las 12:50p.m, siendo esta la primera convocatoria y acordes con el reglamento de propiedad horizontal la Ley 675/2001, las decisiones tomadas por esta asamblea y plasmadas en la presente acta, son de obligatorio cumplimiento y surtirán efectos legales a partir de la fecha conforme contempla la ley.

Para efectos de la aplicación de la sanción por inasistencia o ausencia se tendrá como soporte legal lo registrado en el presente documento.

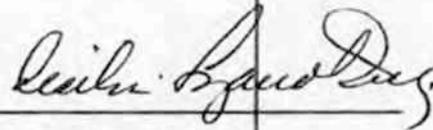
La presente acta se hace pública y se pone a disposición de los propietarios y se deja constancia de esta publicación en los libros correspondientes.

En constancia firman

FIRMADA:



MARIA CRISTINA SANCHEZ AMAYA
Presidenta Asamblea



CECILIA LOZANO
Secretaria Asamblea

at

CERTIFICACION COMITÉ VERIFICADOR

Nosotros EDUARDO ALFONSO MESA casa 14, MARLON PATIÑO BERNAL casa 27 Y MARIA LILIA RAMIREZ casa 15, delegados por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H, realizada el 05 de marzo de 2023, certificamos que la presente acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios consigna las decisiones tomadas, lo aprobado en desarrollo al orden del día, en señal de aprobación firmamos a continuación.


EDUARDO ALFONSO MESA


MARLON PATIÑO BERNAL


MARIA LILIA RAMIREZ

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.
NIT. 830.096.790-3



Bogotá D.C. Marzo 5 de 2023

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III P.H.

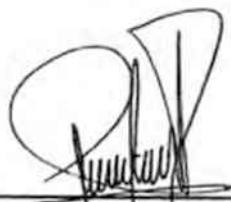
Aten: Asamblea General Ordinaria de propietarios.

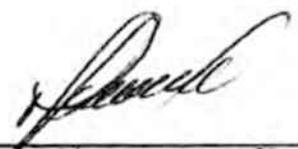
Ciudad

ASUNTO: PODER ESPECIAL

El suscrito Pedro González Gama identificado con cédula de ciudadanía No. 79.100.307 de Bogotá en calidad de propietario de la Casa 6 del Conjunto Residencial Las Navetas III P.H, otorgo poder especial a Martha Lucia Reina P. identificado con cédula de ciudadanía No. 51.872.655 de Bogotá para que me represente con derecho a voz y voto en las deliberaciones con motivo del orden al día propuesto en la convocatoria de Asamblea General Ordinaria de Propietarios a celebrarse el día 05 de marzo de 2023 a las 8:30 a.m. de manera presencial en el salón social del conjunto residencial, o en la segunda convocatoria de ser el caso para el día 08 de marzo 8:00 p.m. de 2023.

En constancia de lo anterior se firma a los 5 del mes de Marzo 2023.


Propietario: Casa 6.
Cédula No.: 79100307


Apoderado: 51872655
Cédula No.:

Señora
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
BOGOTA D. C.

103
1
Original

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS NAVETAS III - PROPIEDAD
HORIZONTAL
DEMANDADO: PEDRO MILGAR GONZÁLEZ E IMELDA MARÍN VELOZA CON
C.C. NÚMEROS: 79.100.307 Y 41.521.914

CLARA INÉS GARCIA RAMÍREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL**, con domicilio principal en esta ciudad ubicado en la **CALLE 147 C NUMERO 99-53**, con **NIT NÚMERO 830.096.790-3** y representado legalmente por su administrador señor (a) **ANA KARINA ROA BELEÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta misma ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 52.961.375, conforme al poder a mí conferido y el certificado de existencia y representación expedido por el Señor Alcalde Local de Suba que se adjunta, de manera respetuosa manifiesto al señor Juez, que por el presente escrito formulo ante su despacho **DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor del Conjunto Residencial que represento y en contra de la señor **PEDRO MILGAR GONZÁLEZ E IMELDA MARÍN VELOZA CON C.C. NÚMEROS: 79.100.307 Y 41.521.914**, igualmente mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en esta misma ciudad, para que previos los trámites del proceso Ejecutivo de mínima cuantía se libre **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO**, a favor del citado conjunto residencial y en contra del demandado antes mencionado, por las siguientes sumas de dinero correspondientes a cuotas de administración y multa, cuotas ordinarias, extraordinarias e intereses **RESPECTO DE LA CASA NUMERO 6 Y GARAJE NÚMERO 32**, UBICADOS EN LA **CALLE 147 C NÚMERO 99-53**, **CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS NAVETAS III** Propiedad horizontal de esta ciudad, en su orden, así:

1.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

1. La suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$184.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Enero de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Febrero de 2014.
2. La suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$184.000), por concepto de cuota de Administración del mes de Febrero de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Marzo de 2014.
3. La suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$184.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Marzo de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Abril de 2014.
4. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Abril de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2014.
5. La suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$54.000) por concepto de cuota de Retroactivo de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2014.
6. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de mayo de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de junio de 2014.
7. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de junio de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de julio de 2014.
8. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de julio de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Agosto de 2014.
9. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Agosto de 2.014, con exigibilidad a partir del 1 de Septiembre de 2014.

28

10. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de septiembre de 2014, con exigibilidad a partir del 1 de Octubre de 2014.
11. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de administración del mes de octubre de 2014, con exigibilidad a partir del 1 de Noviembre de 2014.
12. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de noviembre de 2014, con exigibilidad a partir del 1 de Diciembre de 2014.
13. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de diciembre de 2014, con exigibilidad a partir del 1 de Enero de 2015.
14. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de enero de 2015, con exigibilidad a partir del 1 de Febrero de 2015.
15. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de febrero de 2015, con exigibilidad a partir del 1 de Marzo de 2015.
16. La suma de DOSCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. (\$202.000) por concepto de cuota de Administración del mes de marzo de 2015, con exigibilidad a partir del 1 de Abril de 2015.
17. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Abril de 2015, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2015.
18. La suma de VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE. (\$27.000) por concepto de retroactivo año 2015, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2015.
19. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Mayo de 2015, con exigibilidad a partir del 1 de junio de 2015.

8
14

20. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Junio de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de julio de 2015.
21. La suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$400.000) por concepto de cuota extraordinaria, con exigibilidad a partir del 1 de julio de 2015.
22. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Julio de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Agosto de 2015.
23. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Agosto de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Septiembre de 2015.
24. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de septiembre de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Octubre de 2015.
25. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de octubre de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Noviembre de 2015.
26. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Noviembre de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Diciembre de 2015.
27. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de diciembre de 2.015, con exigibilidad a partir del 1 de Enero de 2016.
28. La suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$210.000) por concepto de cuota de Administración del mes de Enero de 2.016, con exigibilidad a partir del 1 de Febrero de 2016.

38. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Octubre de 2016, con exigibilidad a partir del 1 de Noviembre de 2016.
39. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Noviembre de 2016, con exigibilidad a partir del 1 de Diciembre de 2016.
40. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Diciembre de 2016, con exigibilidad a partir del 1 de Enero de 2017.
41. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Enero de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Febrero de 2017.
42. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Febrero de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Marzo de 2017.
43. La suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$228.000) por concepto de cuota de administración del mes de Marzo de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Abril de 2017.
44. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Abril de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2017.
45. La suma de CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$51.000) por concepto de retroactivo año 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Mayo de 2017.
46. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Mayo de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Junio de 2017.

47. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Junio de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Julio de 2017.
48. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Julio de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Agosto de 2017.
49. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Agosto de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Septiembre de 2017.
50. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Septiembre de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Octubre de 2017.
51. La suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$246.000) por concepto de cuota de administración del mes de Octubre de 2017, con exigibilidad a partir del 1 de Noviembre de 2017.
52. Por las cuotas de Administración que se vayan causando sucesivamente hasta cuando se verifique el pago total de las obligaciones.
53. Por los intereses moratorios causados hasta cuando se cancele la obligación, a la tasa máxima mensual, conforme a la certificación de la superintendencia bancaria.
54. Por las costas del proceso tasadas en su momento procesal correspondiente.

H E C H O S

1. El señor PEDRO MILGAR GONZALEZ y la señora IMELDA MARIN VELOZA como propietario, de la Casa No. 6 del módulo I ubicada en la Calle 146 No. 99-53 (antigua dirección), hoy Calle 147 C No. 99-53 de esta ciudad, lugar de ubicación del conjunto habitacional denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III - P. H. y en su condición de copropietario de la misma se comprometió a cumplir fielmente con las reglas contenidas en el

Reglamento de Propiedad Horizontal, entre ellas la de pagar las cuotas de Administración que se aprueben en las Asambleas Ordinarias de Copropietarios que se celebran anualmente, al igual que las cuotas extraordinarias que se fijen en Asambleas Extraordinarias para cumplir un fin definido.

2. El CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III – P. H., está sometida al régimen de Propiedad Horizontal según consta en el Reglamento aprobado mediante Resolución No. 661 de 2003 de la Alcaldía Local de Suba, por facultades conferidas por la Ley 675 de 2001, en la cual se consagran los derechos y obligaciones de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III – P. H., se dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la Administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes, la cual surte el efecto de fuerza obligatoria tanto para derechos reales sobre cualquiera de los apartamentos ubicados en el conjunto y de los cuales sean titulares los actuales propietarios como los futuros.
3. Según el Estado de Cuenta adjunto a la demanda mediante certificación del representante legal de la demandante y que la Ley reconoce como válida para la ejecución propuesta, se deduce la mora injustificada en el pago oportuno de cuotas de Administración causadas e indicadas en las pretensiones.
4. El reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III – P. H., impone a la Administración la obligación de recaudar oportunamente las cuotas ordinarias como extraordinarias causadas a cargo de los copropietarios empleando las facultades que le han sido conferidas por la Asamblea.
5. La Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III – P. H., ha venido formulando sucesivas cuentas de cobro a los demandados, así como requerimiento para el pago, sin que hasta el momento haya cancelado la obligación.
6. De conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto y el estado de cuentas expedido por el representante legal de la misma, éstas constituyen mérito Ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

D E R E C H O

H
29

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho me fundamento en los Artículos 17, 26, 82, 90, 422, 438, 28, 89, 442, 443, 470 del C. G. del P., SECCIÓN SEGUNDA, PROCESO EJECUTIVO, TITULO ÚNICO, PROCESO EJECUTIVO, CAPÍTULO I, DISPOSICIONES GENERALES, Ley 675 de 2.001, art. 1602 del C.C., y demás normas con cortantes y afines.

COMPETENCIA:

Es usted competente señor juez, para conocer del presente proceso, en razón al lugar donde debía cumplirse la obligación, en cuanto al domicilio de las partes, cuantía y naturaleza del proceso, artículo 28 del Código General del Proceso.

CUANTÍA:

También es usted competente señor Juez, en razón a la cuantía de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 del Código General del Proceso, por ser el valor a la fecha de la presentación de esta demanda, **INFERIOR A \$8.000.000,00**, teniendo en cuenta los intereses causados sobre el valor de la obligación principal.

TRAMITE:

A la presente demanda debe dársele el trámite del **PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, previsto en el C. G. del P.

ANEXOS:

- 1o.- Lo relacionado en el acápite de pruebas.
- 2o.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
- 3o.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 4o.- Escrito de medidas cautelares.

50.- CD para demanda original, traslado al demandado y archivo del Juzgado

NOTIFICACIONES

DE LA PARTE DEMANDADA:

PEDRO MILGAR GONZÁLEZ E IMELDA MARÍN VELOZA: Recibe Notificaciones en la Calle 147 C NUMERO 99-53 CASA NUMERO 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL DE BOGOTÁ, D.C., así mismo manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco EL CORREO ELECTRÓNICO de la demandada.

LA DEMANDANTE

La parte DEMANDANTE: **ANA KARINA ROA BELEÑO:** ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL, OFICINA ADMINISTRACIÓN CITADO: Recibe notificaciones en la Calle 147 C NUMERO 99-53, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE BOGOTÁ, D.C., Correo electrónico karroa_820@hotmail.com y navetasrojas@gmail.com

LA SUSCRITA APODERADA:

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 9 NUMERO 15-21 OFICINA 302 TELÉFONO 2836998 Y 2437061, CELULAR 3017965478, DE BOGOTÁ, D.C., o en la secretaría de su despacho, correo electrónico: clarainesgarcia@hotmail.com

Del Señor Juez,
Atentamente,



CLARA INÉS GARCIA RAMÍREZ
C.C. No. 26.606.352 DE YAGUARA HUILA
T.P. No. 34.839 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.
DICIEMBRE 18 de 2017 CIG

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
para Juzgados Civiles, Laborales y de Familia

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por
Clara Inés García Ramírez
26606352

Quien lo garantiza con C.C. No. _____
T.P. No. 34839 Bogotá D.C.
Responsable Centro de Servicios Jurisdiccionales

Isidro Alexa. de A. Alasaco Vasquez 20 MAR 2018



70

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 20/mar/2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página: 1

003

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS

521

SECUENCIA: 521

FECHA DE REPARTO: 20/03/2018 9:22:58a.m

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DESCON. LOC. SUBA

<u>IDENTIFICACION:</u>	<u>NOMBRES:</u>	<u>APELLIDOS:</u>	<u>PARTE:</u>
3300967903	CONJUNTO LAS NEVATAS III	LAS NEVATAS III	01
79100307	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	GONZALEZ GAMA	02
56006752	CLARA INES GARCIA RAMIREZ GARCIA RAMIREZ	GARCIA RAMIREZ	03

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM05

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM05

10/03/2018

v. 2.0

MPTΣ

iaguasay

 Lidro Alexander A. Vasquez

22-3-18
 Lidro

ALLEGARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS ANEXOS

PODER ESPECIAL	<input type="checkbox"/> 50	PODER GENERAL	<input type="checkbox"/>
ACTA DE CONCILIACIÓN	<input type="checkbox"/>	CHEQUE	<input type="checkbox"/>
CONTRATO	<input type="checkbox"/>	ESCRITURA	<input type="checkbox"/>
FACTURAS	<input type="checkbox"/>	LETRA	<input type="checkbox"/>
PAGARÉ	<input type="checkbox"/>	DESPACHO COMISORIO	<input type="checkbox"/>
ACTA DE ASAMBLEA			<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO			<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE SUPERINTENDENCIAS			<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN			<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN			<input type="checkbox"/> 50
CERTIFICADO DE CUENTA DE CUOTAS ADMON			<input type="checkbox"/> 50
CARTA DE INSTRUCCIONES			<input type="checkbox"/>
PROMESA DE COMPRAVENTA			<input type="checkbox"/>
CUADERNO DE MEDIDAS CAUTELARES			<input type="checkbox"/> 59

⁶
5 se allegó DISCO COMPACTO conforme lo establece el inciso 2, artículo 89 del C.G.P. Informo que el mismo _____ contiene la demanda como mensaje de datos para el traslado y archivo del juzgado. _____

OTROS _____

COPIAS

ARCHIVO	<input type="checkbox"/> 50	TRASLADOS	<input type="checkbox"/> 50
---------	-----------------------------	-----------	-----------------------------

2018-00542

Dieciséis de abril de 2018 al despacho ingresa el presente proceso, informando que se recibió el 12 MAR 2018


EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
Secretaria

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA)

Bogotá D. C., veinticinco de abril de dos mil dieciocho

Al reunir la demanda los requisitos formales de los artículos 82 a 85 del Código General del Proceso y al ser el título aportado representativo de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles (Art. 422 del C.G.P.), el juzgado:

RESUELVE

- I. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL NAVETAS III PH., en contra de PEDRO MILGAR GONZÁLEZ E IMELDA MARÍN VELOZA , por las siguientes sumas de dinero:

- I.1. Por las sumas correspondientes a las cuotas de administración del año 2014, 2015, 2016 y 2017, contenidas en el certificado de deuda obrante a folio 3 al 4.

AÑO	MES	VALOR	AÑO
2014	ENERO	\$184.000	01/02/2014
2014	FEBRERO	\$184.000	01/03/2014
2014	MARZO	\$184.000	01/04/2014
2014	ABRIL	\$202.000	01/05/2014
2014	MAYO	\$202.000	01/06/2014
2014	JUNIO	\$202.000	01/07/2014
2014	JULIO	\$202.000	01/08/2014
2014	AGOSTO	\$202.000	01/09/2014
2014	SEPTIEMBRE	\$202.000	01/10/2014
2014	OCTUBRE	\$202.000	01/11/2014
2014	NOVIEMBRE	\$202.000	01/12/2014
2014	DICIEMBRE	\$202.000	01/01/2015
2015	ENERO	\$202.000	01/02/2015
2015	FEBRERO	\$202.000	01/03/2015
2015	MARZO	\$202.000	01/04/2015
2015	ABRIL	\$210.000	01/05/2015
2015	MAYO	\$210.000	01/06/2015
2015	JUNIO	\$210.000	01/07/2015
2015	JULIO	\$210.000	01/08/2015
2015	AGOSTO	\$210.000	01/09/2015
2015	SEPTIEMBRE	\$210.000	01/10/2015
2015	OCTUBRE	\$210.000	01/11/2015
2015	NOVIEMBRE	\$210.000	01/12/2015
2015	DICIEMBRE	\$210.000	01/01/2016

2016	ENERO	\$210.000	01/02/2016
2016	FEBRERO	\$210.000	01/03/2016
2016	MARZO	\$210.000	01/04/2016
2016	ABRIL	\$228.000	01/05/2016
2016	MAYO	\$228.000	01/06/2016
2016	JUNIO	\$228.000	01/07/2016
2016	JULIO	\$228.000	01/08/2016
2016	AGOSTO	\$228.000	01/09/2016
2016	SEPTIEMBRE	\$228.000	01/10/2016
2016	OCTUBRE	\$228.000	01/11/2016
2016	NOVIEMBRE	\$228.000	01/12/2016
2016	DICIEMBRE	\$228.000	01/01/2017
2017	ENERO	\$228.000	01/02/2017
2017	FEBRERO	\$228.000	01/03/2017
2017	MARZO	\$228.000	01/04/2017
2017	ABRIL	\$246.000	01/05/2016
2017	MAYO	\$246.000	01/06/2017
2017	JUNIO	\$246.000	01/07/2017
2017	JULIO	\$246.000	01/08/2017
2017	AGOSTO	\$246.000	01/09/2017
2017	SEPTIEMBRE	\$246.000	01/10/2017
2017	OCTUBRE	\$246.000	01/11/2017

TOTAL VALOR CUOTAS LIBRADAS: (\$9'954.400).

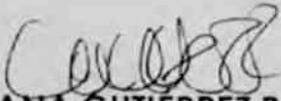
- 1.2. Por los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas, desde su fecha de exigibilidad y hasta cuando se verifique el pago, liquidados a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y de conformidad con el artículo 48 de la 675 de 2001.
- 1.3. Por las sumas correspondientes a otros conceptos del año 2014, 2015, 2016 y 2017, contenidas en el certificado de deuda, las cuales se relacionan a continuación:

AÑO	OTROS CONCEPTOS	VALOR	AÑO
2014	RETROACTIVO	\$54.000	01/05/2014
2015	RETROACTIVO	\$27.000	01/05/2015
2015	CUOTA EXTRAORDINARIA	\$400.000	01/07/2015
2016	RETROACTIVO	\$57.000	01/05/2016
2017	RETROACTIVO	\$51.000	01/05/2017

TOTAL VALOR CUOTAS LIBRADAS: (\$589.000).

- 1.4. Por los intereses moratorios sobre las anteriores cuotas, desde su fecha de exigibilidad y hasta cuando se verifique el pago, liquidados a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y de conformidad con el artículo 48 de la 675 de 2001.
- 1.5. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias que se llegaren a causar durante el transcurso del presente proceso, junto con sus respectivos intereses de mora.
2. Sobre las costas y agencias en derecho se resolverá, en la etapa procesal procedente.
3. NOTIFICAR este proveído a la parte demandada de conformidad con lo establecido en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, requiriéndola para que en el término de cinco (5) días, cancele las sumas que por esta vía se le cobran (Artículo 431 ibidem) o en diez (10) días proponga las excepciones pertinentes (Artículo 96).
4. Se reconoce personería a la abogada Clara Inés García Ramírez, quien actúa como apoderada del demandante.

Notifíquese.


VIVIANA GUTIERREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con sede desconcentrada en la localidad de Suba
Se deja constancia que el día de hoy 26 DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), a las 8:00 de la mañana, notifico la presente ~~decisión~~ por anotación en el estado número 023.
EDNA ROCIO BALTISTA CALDERON
Secretaria

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON
SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciocho

Téngase en cuenta que los demandados PEDRO MILGAR GONZÁLEZ e IMELDA MARÍN VELOZA se notificaron por aviso de que trata el artículo 292 del C. G. del P., del auto que libró mandamiento de pago según documentos que obra a folios 46 y 63, quien dentro del término de ley, no presentaron excepciones.

En consecuencia el despacho procede a dictar el auto previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso, conforme a las siguientes.

CONSIDERACIONES

Por auto de fecha 25 de abril de 2018, se libró orden de pago por la vía EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL NAVETAS III P.H. en contra de PEDRO MILGAR GONZÁLEZ e IMELDA MARÍN VELOZA.

La actuación da cuenta que dentro del término señalado por la ley, la parte demandada no canceló la obligación y tampoco se opuso la ejecución.

Agotado el trámite procedimental sin observarse nulidad que invalide lo actuado, es del caso proceder como lo dispone el inciso 2º del artículo 440 del C.G.P.

En consecuencia el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución tal como se dispuso en el mandamiento ejecutivo. (Ver folio 28 a 29).

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente sean objeto de esa medida.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, las cuales serán liquidadas por secretaria, para lo cual se señalan como agencias en derecho, la suma de quinientos veintisiete mil doscientos pesos M/cte. (\$527.200).

CUARTO: SE ORDENA a las partes practicar la liquidación de crédito.

Notifíquese y cúmplase.

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

JUEZ

(2)

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con sede desconcentrada en la localidad de Suba
Se deja constancia que el día de hoy 27 DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 11

EDNA ROCIO BAUTISTA CALDERÓN
Secretaria

DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Avenida Boyacá No. 99 - 24 piso 3
Teléfono: 6392207

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO N. 110014108903-2018-00542-00

La suscrita secretaria, en cumplimiento de lo dispuesto en auto del 24 de agosto de 2018 y conforme lo establecido en el artículo 365 y ss del C.G.P., procede a elaborar la liquidación así:

EXPENSAS PROCESALES	VALORES
Agencias en derecho	\$527.200
Notificaciones	\$37.500
póliza	-----
Honorarios de auxiliares de justicia	-----
Registro de Instrumentos Públicos	-----
Otros conceptos	-----
TOTAL	\$564.700

Son quinientos sesenta y cuatro mil setecientos pesos.


EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN

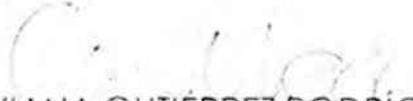
Secretaria

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE
SUBA

Bogotá D. C., diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho.

Como la liquidación de costas elaborada por secretaria, se ajusta a derecho, el juzgado le imparte APROBACIÓN de conformidad a lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 366 del Código General del Proceso.

Notifíquese.


VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se dejó constancia que el día de hoy veinte de septiembre de dos mil dieciocho, a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 662

EDNA ROCIO BAUTISTA CALDERÓN
Secretaria

Etc

Para: navetasrojas@gmail.com

I'm sorry to have to inform you that your message could not be delivered to one or more recipients. It's attached below.

For further assistance, please send mail to postmaster.

If you do so, please include this problem report. You can delete your own text from the attached returned message.

The mail system

<oscarferranz@ecopetrol.com.co>: host
ecopetrol-com-co.mail.protection.outlook.com[104.47.55.110] said: 550 5.4.1
Recipient address rejected: Access denied. AS(201806281)
[MW2NAM10FT091.eop-nam10.prod.protection.outlook.com
2023-02-25T01:33:55.070Z 08DB15CD84CC4329] (in reply to RCPT TO command)

Final-Recipient: rfc822; oscarferranz@ecopetrol.com.co
Original-Recipient: rfc822;oscarferranz@ecopetrol.com.co
Action: failed
Status: 5.4.1
Remote-MTA: dns; ecopetrol-com-co.mail.protection.outlook.com
Diagnostic-Code: smtp; 550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied.
AS(201806281) [MW2NAM10FT091.eop-nam10.prod.protection.outlook.com
2023-02-25T01:33:55.070Z 08DB15CD84CC4329]

 **noname**
6K

PEDRO GONZALEZ GAMA <gonzalezgamap3112@yahoo.com>
Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

24 de febrero de 2023, 22:16

Ana Karina, buenas noches,

Revisando los saldos de cartera la casa 6 figura con un saldo de \$7.024.400 el cual no es real por cuanto no fue registrada una consignación del 11 de octubre del año 2022 por valor de \$ 7.500.000 y de la cual usted tenía conocimiento, y si no le envié copia era su deber pedir un fotocopia de la consignación que le figura en el extracto bancario, acaso cuantas unidades residenciales manejan como para no establecer el origen y el destino de una consignación ?, por lo tanto, antes de la Asamblea se debe hacer la corrección correspondiente, de lo contrario, procederé a la impugnación de la asamblea, por inconsistencia en los Estados Financieros del año 2022.

Considero del caso aplazar la asamblea hasta no definir y corregir, para presentar cifras reales en los estados financieros.

Agradezco dar a conocer esta comunicación al Consejo de Administración en el término de 24 horas.

Cordialmente,

Pedro González Gama
Propietario Casa 6

----- Mensaje reenviado -----

De: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>
Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>
Enviado: viernes, 24 de febrero de 2023, 08:33:49 p. m. COT
Asunto: INFORMES ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS 2023
[Texto citado oculto]

3 archivos adjuntos

-  **Convocatoria ASAMBLEA 2023.pdf**
504K
-  **Infomes Asamblea 2023.pdf**
2873K
-  **PODER ESPECIAL ASAMBLEA.pdf**
370K

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

25 de febrero de 2023, 13:25

Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

CCO: alberosales@hotmail.com, milber19@hotmail.com, Marlon Patiño <ing.marlonpb@gmail.com>, carlosquirozwaldo@gmail.com, Claudia Oliveros <claudiaoliverosc@gmail.com>

Cordial saludo, señores consejeros comparto información a solicitud del propietario de la casa 6.

[Texto citado oculto]

3 archivos adjuntos

-  **Convocatoria ASAMBLEA 2023.pdf**
504K
-  **Infomes Asamblea 2023.pdf**
2873K
-  **PODER ESPECIAL ASAMBLEA.pdf**
370K

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

3 de marzo de 2023, 20:28

Para: PEDRO GONZALEZ GAMA <gonzalezgamap3112@yahoo.com>

CCO: Marlon Patiño <ing.marlonpb@gmail.com>, alberosales@hotmail.com, Claudia Oliveros <claudiaoliverosc@gmail.com>, carlosquirozwaldo@gmail.com, milber19@hotmail.com

Cordial saludo, señor Pedro, de acuerdo a su solicitud me permito indicarle lo siguiente:

El conjunto como es de su conocimiento no tiene cuenta con referencias de pago, esta administración no puede identificar el pago que el propietario del inmueble realiza por vía de consignación como es el caso al que usted se refiere, si bien es cierto que usted indico la cancelación el valor de \$7.500.000 el día 22 de octubre de 2022 en donde se realizó asamblea extraordinaria, también es cierto que le indique que por favor copiara al correo, o enviara la copia de consignación por otro medio para proceder a descargarla y aplicar dicho valor, situación que no fue realizada por usted. Mas sin embargo el día 25 de enero del presente año le realice llamada desde mi número de celular sobre las 11:30 a.m, la cual usted solo me regreso el mismo día 25 de enero a las 01:30p.m en donde sostuvimos conversación por 6 minutos y 11 segundos, (tiempo de acuerdo a mis registros de llamadas) y le indique que para efectos de poder descargar el valor que usted indico en el mes de octubre, nos allegara la copia de consignación, pues al no contar con ella no se descarga ningún valor en contabilidad (principios contables cuando no cuenta con soportes), también le indique, que al momento de realizar la aplicación de la consignación de efectuaría la solicitud de cierre de proceso, a lo que usted me manifestó que haría llegar dicha consignación, situación que no paso.

El día 01 de febrero de este año, le escribí por Wasap indicándole que a la fecha no había llegado la consignación, y agradeciéndole si la envía ya que nos encontrábamos con el señor contador en la oficina de administración. puedo indicarle que usted dejo en visto el mensaje y aun a la fecha no apporto consignación por ningún medio a esta administración.

Solo se pudo aplicar la transferencia entre bancos que usted realizo por el valor de \$800.000, ya que esta si reporta en portal quien realiza la transferencia, (información planilla que puede

corroborar en oficina de administración).

Cuando usted indica que es mi obligación realizar la solicitud al banco, me permito indicarle que este se configura entre las dos partes por lo mencionado en el encabezado de este correo, más sin embargo la administración realizó la gestión ante el banco el cual se realizó el 23 de diciembre de 2023 soportes que encontrara de manera física en la oficina de administración, el banco solo hasta el día 20 de febrero de 2022 a las 09:40 a.m. aporto las consignaciones pendientes por identificar. documentación que podrá verificar en oficina de administración. y que al aplicarlas se debiera cobrar al inmueble valor que vivienda dispone por solicitar copias al banco.

Debido a lo anterior señor Pedro, esta administración no procede a realizar corrección y/o aplazamiento de la asamblea ordinaria, ya que es deber del propietario o de quien realice el pago hacer llegar copia de la consignación a la administración, como lo realiza los demás 37 inmuebles del conjunto.

La consignación quedo descargada en el mes de febrero y esta administración lo invita a realizar la cancelación del saldo a la fecha que presenta el inmueble, adjuntar copia cuando la realice y con ella provera a dar suspensión o cierre del proceso que se lleva ante el juzgado 03 civil de pequeñas causas en suba.

Señor Pedro su solicitud de dar a conocer el correo al consejo fue realizada en tiempos solicitado por usted, como se realizará copia de esta respuesta. Toda la trazabilidad se encuentra en administracion.

Sin otro particular.

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

PEDRO GONZALEZ GAMA <gonzalezgamap3112@yahoo.com>

4 de marzo de 2023, 10:38

Para: Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

Buenos días,

Es algo elemental que usted sabia y conocía desde el mes de octubre del año 2022, cuando usted me preguntó sobre la consignación por valor de \$ 7.500.000. ó no entiendo para que me pregunto que si había realizado una consignación de \$ 7.500.000. Le pregunto cuantas consignaciones recibe de \$ 7.500.000 en un día, en un mes, en un año, o por qué me pregunto directamente de ese pago. Era su función identificar la consignación pidiendo una copia de la misma al banco, no entiendo como después de dos meses usted realizó la gestión ante el Banco. Eso se llama negligencia y decidía administrativa como siempre lo he percibido, así como lo perciben otros propietarios del conjunto. Son varias las cosas que se evidencian en la copropiedad por la pésima administración latente desde que usted llegó al conjunto. Otro caso evidente es que usted no le dio solución a un problema de gotera que se me generó en mi casa con el trabajo de impermeabilización. Desde el mes de Octubre le presenté un derecho de petición y a la fecha no he recibido respuesta.

Ahora, no entiendo como un Contador presenta un balance sin hacer las suficientes evaluaciones, faltando a su ética profesional y siendo contador del mismo conjunto en donde habita. Otro Contador no había generado balances hasta no tener claridad en las operaciones y más cuando usted misma lo enteró de la situación de la consignación de los \$ 7.500.000., no era una consignación de \$ 200.000, ni un peso. Presentaré la queja ante la Junta Central de Contadores, para que sean ellos los que evalúen la gestión del Contador.

Quiero dejarle claridad a usted, al contador y a todos los asambleístas que hay una clara violación de derechos constitucionales, como ciudadano de bien me siento afectado, mi imagen vulnerada, lo cual demandaré y haré valer mis derechos ante las autoridades competentes.

No quiero alargarme más para escribirle a una persona que no es consiente, ni tiene sentido de razonabilidad y deberá asumir los gastos que genere este proceso.

Ahora, todo esto me permite concluir que, quien sabe que más inconsistencias hay dentro de los procesos administrativos, contables y financieros de los últimos 5 años. Por lo tanto, solicito una reunión urgente para la próxima

semana para definir un calendario, porque empezaré a realizar una auditoria general del Conjunto.

Le agradezco dar a conocer esta misiva a la Asamblea de Copropietarios.

Cordialmente,

Pedro González Gama
Casa No. 6

[Texto citado oculto]

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>
Para: Ruben Dario Cueca Rodriguez <rdcueca@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 11:58

Cordialmente

Ana Karina Roa Beleño
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Las Navetas Rojas
telefono 6924626 - 317 6645115
E-mail: navetasrojas@gmail.com

AVISO IMPORTANTE: Este mensaje, así como los archivos adjuntos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado y/o autorizado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error, o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, por favor informarnos al correo: navetasrojas@gmail.com, de manera inmediata por este medio y proceda a suprimirlo o borrarlo. Cualquier utilización, reproducción, alteración, archivo o comunicación a terceros del presente mensaje y archivos anexos, podrá ser considerado ilegal. Este aviso se ajusta a lo establecido por la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico Reglamentario 1074 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen lo relacionado con este tema.

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

De: **PEDRO GONZALEZ GAMA** <gonzalezgamap3112@yahoo.com>

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

3 archivos adjuntos



Convocatoria ASAMBLEA 2023.pdf
504K



Infomes Asamblea 2023.pdf
2873K



PODER ESPECIAL ASAMBLEA.pdf
370K

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>
Para: Ruben Dario Cueca Rodriguez <rdcueca@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 11:59

Cordialmente

Ana Karina Roa Beleño
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Las Navetas Rojas
telefono 6924626 - 317 6645115

E-mail: navetasrojas@gmail.com

AVISO IMPORTANTE: Este mensaje, así como los archivos adjuntos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado y/o autorizado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error, o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, por favor informarnos al correo: navetasrojas@gmail.com, de manera inmediata por este medio y proceda a suprimirlo o borrarlo. Cualquier utilización, reproducción, alteración, archivo o comunicación a terceros del presente mensaje y archivos anexos, podrá ser considerado ilegal. Este aviso se ajusta a lo establecido por la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico Reglamentario 1074 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen lo relacionado con este tema.

[Texto citado oculto]

Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>
Para: Ruben Dario Cueca Rodriguez <rdcueca@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 12:00

Cordialmente

Ana Karina Roa Beleño
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Las Navetas Rojas
telefono 6924626 - 317 6645115
E-mail: navetasrojas@gmail.com

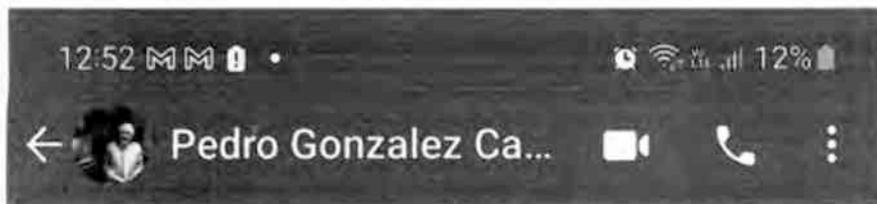
AVISO IMPORTANTE: Este mensaje, así como los archivos adjuntos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado y/o autorizado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error, o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, por favor informarnos al correo: navetasrojas@gmail.com, de manera inmediata por este medio y proceda a suprimirlo o borrarlo. Cualquier utilización, reproducción, alteración, archivo o comunicación a terceros del presente mensaje y archivos anexos, podrá ser considerado ilegal. Este aviso se ajusta a lo establecido por la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico Reglamentario 1074 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen lo relacionado con este tema.

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

De: **PEDRO GONZALEZ GAMA** <gonzalezgamap3112@yahoo.com>

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]



2 páginas • 0.91 MB • PDF

1:14 p. m. ✓✓

Señor propietario comparto convocatoria Asamblea Extraordinaria.

1:14 p. m. ✓✓

21 de octubre de 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS II P.H.
NIT. 838.084.790-1



Bogotá D.C., 14 de octubre de 2022.

Señores
PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS II P.H.
Ciudad

La administración dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675/2001, en su Artículo 20 y al reglamento interno de Propiedad Horizontal, se permite convocar a

PDF Convocatoria ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 22 OC...

2 páginas • 539 kB • PDF

8:31 p. m. ✓✓

1 de febrero de 2023

Buen día don Pedro, aun no ha enviado el soporte de consignación, agradezco si lo envía que estamos en la oficina con el contador. Muchas muchas gracias

8:02 a. m. ✓✓

Hola don Pedro 10:50 a. m. ✓✓

3 de marzo de 2023

Llamada perdida a las 11:53 a. m.

Mensaje





CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
11200501	CONSIG.EN EFECTIVO	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	7.500.000	0
13050503	PAGO Administración de Septiembre de 2021 1526	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Enero de 2022 1678	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Febrero de 2022 1716	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Noviembre de 2021 1602	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Abril de 2022 1792	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Octubre de 2021 1564	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
REVISADO POR				
APROBADO POR				
		CC/NIT		



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
1305050601	PAGO Administración de Septiembre de 2022 1982	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	118.075
1305050601	PAGO Administración de Octubre de 2022 2020	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	124.939
1305050601	PAGO Administración de Febrero de 2022 1716	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	70.031
13050508	PAGO SALDO	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	1.054

Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO:	7.500.000	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO			
REVISADO POR				
APROBADO POR	CC/NIT			



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
1305050601	PAGO Administración de Marzo de 2022 1754	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	76.895
1305050601	PAGO Administración de Abril de 2022 1792	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	83.758
1305050601	PAGO Administración de Mayo de 2022 1830	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	90.622
1305050601	PAGO Administración de Junio de 2022 1868	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	97.485
1305050601	PAGO Administración de Julio de 2022 1906	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	104.348
1305050601	PAGO Administración de Agosto de 2022 1944	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	111.211
Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
REVISADO POR				
APROBADO POR		CC/NIT		



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	ABONO Administración de Noviembre de 2022 2058	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	81.917
1305050601	PAGO Administración de Octubre de 2021 1564	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	44.475
1305050601	PAGO Administración de Noviembre de 2021 1602	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	50.706
1305050601	PAGO Administración de Septiembre de 2021 1526	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	38.244
1305050601	PAGO Administración de Diciembre de 2021 1640	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	56.937
1305050601	PAGO Administración de Enero de 2022 1678	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	63.168
Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
REVISADO POR				
APROBADO POR		CC/NIT		



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	PAGO Administración de Agosto de 2022 1944	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Julio de 2021 1450	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Septiembre de 2022 1982	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Junio de 2021 1412	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Octubre de 2022 2020	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Mayo de 2021 1374	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	251.134

Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000	7.500.000
SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO			
REVISADO POR				
APROBADO POR	CC/NIT			



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS
Nit 830096790

RECIBO DE CAJA
N° 28543

Fecha Documento: martes, 28 de febrero de 2023

Recibido de:	PEDRO MILGAR GONZALEZ GAMA	CASA 6	Elaborado por	Transaccion N°
Por Concepto de:	ABONO A LA DEUDA		ANA KARINA ROA BELEÑO	2144

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050503	PAGO Administración de Mayo de 2022 1830	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Diciembre de 2021 1640	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000
13050503	PAGO Administración de Junio de 2022 1868	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Marzo de 2022 1754	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Julio de 2022 1906	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	369.000
13050503	PAGO Administración de Agosto de 2021 1488	PEDRO MILGAR GONZALEZ GA	0	335.000

Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	7.500.000	7.500.000
------------------------	--	----------------------------	------------------	------------------

SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
REVISADO POR	
APROBADO POR	CC/NIT

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos	Efectivo
Fecha: 11/10/2022	Hora: 13:57:59
Jornada:	Normal
Oficina:	4624
Terminal:	CJ4624W703
Usuario:	4TT
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Titular Producto:	
NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL	
Vr. Efectivo:	\$7,500,000.00 ✓
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$7,500,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	172144
Quien realiza la transacción	
Tipo Id:	CC
No Id:	79100307

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



Bogotá D.C., Abril 09 de 2014

Señores

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LAS NAVETAS III P.H.

Atn. PROPIETARIOS Y RESIDENTES

La ciudad

Ref: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, PLAZO DE DESCUENTO Y VALOR DE RETROACTIVO QUE DEBE SER CANCELADO PARA LOS MESES ENERO – FEBRERO Y MARZO 2014.

Reciban un cordial saludo;

Me permito enviarle en archivo adjunto la tabla de cuotas de administración con sus respectivos retroactivos (valor mensual para los meses enero, febrero y marzo del año 2014) aprobados por la Asamblea General Ordinaria que se llevó acabo el día viernes 14 de marzo del presente año. De igual manera les recuerdo que para obtener el descuento del pago de la cuota de administración se debe realizar 01 al 10 de cada mes, a partir del día 11 en adelante se cobrara la cuota plena para su inmueble. Recuerden que se puede realizar el pago de la administración por consignación en la entidad financiera Davivienda cuenta de ahorros N° 000587564741 a nombre de LAS NAVETAS III MODULO I con Nit. 830.096.790-3, o por transferencia a la misma cuenta.

Al realizar sus pagos por transferencia o consignación favor hacer llegar la copia del comprobante del movimiento financiero a la oficina de Administración para ser descargado contablemente y poder realizar su respectivo recibo de caja.

Agradezco su atención prestada al presente, cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente;

DIANA CAROLINA JIMENEZ ORJUELA
Administración



CONJUNTO RESIDENCIAL
NAVETAS ROJAS III
Módulo I

Calle 147C # 99 – 53 (Suba) Bogotá D.C. – Teléfono 692 46 26

Email: navetasrojas3ph@hotmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVETAS ROJAS III P.H

NIT. 830.096.790-3

Bogotá, D.C. abril 26 de 2017

Señores

AGRUPACION DE VIVIENDA NAVETAS ROJAS III P.H

Propietarios y Residentes

Ciudad

En reunión del 1º. De abril del presente año, se reunieron los nuevos miembros del Concejo de Administración que fueron elegidos en Asamblea General de Propietarios el pasado 26 de marzo/17 y quedaron distribuidos los cargos de la siguiente manera:

Sr.	MARLON PATIÑO	Casa 27	Presidente
Sr.	JORGE GACHARNA	Casa 01	Vicepresidente
Sra.	CECILIA LOZANO	Casa 10	Tesorera
Sra.	CELMIRA RODRIGUEZ	Casa 12	Tesorera Suplente
Sra.	CLAUDIA OLIVEROS	Casa 30	Vocal
Sr.	JOSE MANUEL BLANCO	Casa 26	Vocal
Sra.	BEATRIZ DE PINILLA	Casa 13	Vocal

Y solicitan su colaboración para que el Conjunto siga su normal funcionamiento, recordando que **NO SE RECIBIRAN DINEROS POR CONCEPTO DE PAGO DE ADMINISTRACION EN LA OFICINA TAN SOLO CONSIGNACIONES EFECTUADAS EN EL BANCO.** Luego de efectuarlas entregarlas en la oficina para la elaboración del respectivo recibo, a la mayor brevedad posible

El próximo **VIERNES 28 DE ABRIL DE 2017**, la contadora Sra. PATRICIA BALAGUERA, atenderá sus inquietudes en el horario comprendido entre las 5.30pm y las 8.00 pm

Recuerden que cualquier **QUEJA, SUGERENCIA O RECLAMO**, se debe tramitar mediante los formatos que los pueden recoger ya sea en la oficina o en la Portería

Contamos con su colaboración, muchas gracias

CONCEJO DE ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



Bogotá D.C., Mayo 26 de 2014

Señores

AGRUPACION DE VIVIENDA LAS NAVETAS III P.H. MODULO I

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVETAS ROJAS III P.H.

Atn. Propietarios y Residentes

La ciudad.

Respetados señores:

Me dirijo a ustedes para presentarles mis deseos de colaboración y apoyo nuevamente en el cargo que se me ha otorgado por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** después de un proceso de selección que tuvieron con las diferentes aspirantes al cargo de Administradora y Representante Legal donde fue escogida la señora Lina Margarita Reyes para ejecutar el cargo que por motivos personales no lo puedo llevar acabo por tal razón el **CONSEJO DE ADMINISTRACION** ratifica mi reintegro al cargo; por lo cual quiero comunicarles el horario respectivo de la oficina de administración para su atención y consultas con respecto a la administración que se describe a continuación:

LUNES: 10:00 A.M – 12:00 M.

MIERCOLES: 05:00 P.M. – 08:00 P.M.

VIERNES: 05:00 P.M. – 08:00 P.M.

Además agradecer al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** por su confianza que han depositado en mí para continuar ejecutando y desempeñando el cargo. Espero cumplir con las metas propuestas y lograr desarrollar los proyectos para el buen funcionamiento, control y manejo del conjunto, para lo cual pongo a disposición todo mi profesionalismo y afecto que como residente del sector y conocedora de la problemática ciudadana daré lo mejor que este en mi alcance.

Recuerden tener en cuenta los horarios para el recaudo de la cuota de administración, para esto tenemos el siguiente horario adicional para este recaudo:

DEL 01 AL 10 DE CADA MES LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN ATENDERA ADICIONALMENTE EN EL HORARIO DE 08:00 PM – 09:00 P.M.

No olviden que el pago de administración también se puede realizar por los medio de transferencia y/o consignación en la entidad financiera DAVIVIENDA cuenta de ahorros 000587564741 titular de la cuenta LAS NAVETAS III MODULO I con Nit. 830.096.790-3. Para las personas que realicen su pago de cuota de administración por estos medios favor hacer llegar a la oficina de administración copia de la consignación o copia del comprobante del movimiento financiero de dicho pago para poder realizar el respectivo descargue contable a la cuenta del inmueble y dar entrega del recibo de caja que se expide en la administración por el

Calle 147C # 99 – 53 (Suba) Bogotá D.C. – Teléfono 692 46 26

Email: navetarojas3bh@hotmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



cumplimiento de su pago. Al no tener el comprobante de su movimiento financiero por concepto del pago de la cuota de administración no se podrá realizar descargo contable de su pago y quedara como pago no realizado a tiempo de acuerdo a los tiempos estipulados para el recaudo de la administración.

IMPORTANTE – DUDAS E INQUIETUDES ESTADO DE CUENTA DE SU CASA: Para realizar cualquier reclamo con su estado de cuenta de su inmueble es importante presentar los recibos de caja que se entregan en la administración por el pago de la cuota de administración y así poder realizar la respectiva conciliación entre la administración y el interesado.

MASCOTAS: Nuevamente respetados propietarios y residentes nos permitimos recordarles según la Ley 675 de 2001, el Código de Policía, Ley 746 de 2002 sobre "regulación de tenencia de mascotas en predios privados", y El reglamento de propiedad horizontal en su artículo 35, **está totalmente prohibido que las mascotas deambulen por las áreas comunes, como el que también hagan sus necesidades fisiológicas en las mismas.** Cabe resaltar que no solo es dar cumplimiento estricto a la norma si no el también ir acorde con la conciencia de vivencia en comunidad en cuanto a que prevalezca por encima de cualquier norma el bien común sobre el particular, ya que no es lógico que los residentes en especial los niños que residen en este conjunto no puedan disfrutar a plenitud de las bondades de tener un parque privado por estar pendiente de no encontrarse con los excrementos o residuos de los mismos dejados inescrupulosamente por los dueños de las mascotas. **Para los propietarios de estas mascotas que no colaboren con esta norma se dará por cumplida el cobro de la multa por valor \$30.000 (treinta mil pesos) que fue establecida en la reunión de Consejo de Administración del día 18 noviembre del año 2008 Acta No. 67.**

SALUD: Se ofrece a la comunidad de las Navetas un tiempo de esparcimiento y relajación con clases de YOGA y GIMNASIO BAILABLE, para las personas interesadas se pueden inscribir en la oficina de la administración o en la portería del conjunto para poder realizar el censo y así poder realizar estas actividades. Al ser posible de realizar estas actividades tendríamos los siguientes horarios y costos:

CLASE DE YOGA: MARTES 07:00 P.M. A 08:00 P.M. VALOR POR PERSONA \$12.000 POR CLASE
CLASE DE GIMNASIO BAILABLE: DOS HORAS EN LA SEMANA VALOR POR PERSONA \$40.000 MENSUALES

FUMADORES: Se solicita a las personas que fuman no arrojar las colillas de los cigarrillos en los jardines, pasillos de áreas comunes ni en las zonas verdes del conjunto, favor depositarles en las canecas de las basuras de sus casas o en las canecas de basuras con que cuenta el conjunto, favor al depositarlas las colillas de los cigarrillos en la canecas asegurarse que se encuentren totalmente apagadas para evitar así un accidente.

ENTRADAS Y FRENTE DE LAS CASAS: Se ha realizado la desmanchada y despercudida de las entradas y frentes de cada una de las casas se solicitan a los residentes de la colaboración mantener estos lugares limpios para así tener bonito nuestro conjunto.

JARDINES: El mantenimiento de los jardines lo realiza el señor Amador Correa el costo de este mantenimiento lo asume la administración por eso los residentes y propietarios no deben pagar por el arreglo de sus jardines, solo deben asumir el costo si desean comprar plantas y decoraciones para su jardín la mano de obra es asumida por la administración en el tiempo que tenemos al señor jardinero ejecutando su labor. Para el control de estos

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



mantenimientos el señor Amador Correa se encuentra manejando una planilla de control la cual debe ser firmada por cada uno de los residentes y/o propietarios por si dejan o no dejan realizar el mantenimiento de los jardines.

RECUERDEN: Toda inquietud, comentarios, sugerencia y aclaración les solicito de forma cordial y amigable que sea llegada por medio escrito a la administración de esta misma manera estaré dando respuesta oportuna a la situación, con el fin de llevar un control y buen manejo para bienestar y tranquilidad de la comunidad de residentes del conjunto. Recuerden utilizar el correo administrativo por el cual también estaré atenta a sus comentarios. navetasrojas3ph@hotmail.com

No siendo otra la situación y agradeciendo de antemano la colaboración y apoyo prestada al presente.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana Carolina Jimenez Orjuela', with a circled number '1' to the left.

DIANA CAROLINA JIMENEZ ORJUELA
Administradora

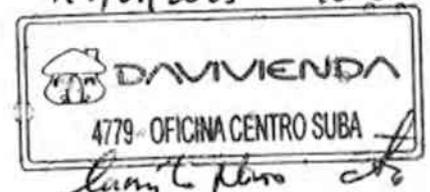
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3

Bogotá, 18 de enero de 2023

Señores

BANCO DAVIVIENDA
Oficina centro comercial Centro Suba.
Ciudad.



Ref.: Derecho de petición. Productos 000587564741-000587464758.

ANA KARINA ROA BELEÑO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía 52.961.375 expedida en Bogotá D.C., obrando en mi condición de representante legal y administradora del Conjunto Residencial Las Navetas III. P.H con NIT 830.096.790-3, me permito solicitar respetuosamente lo siguiente;

I. HECHOS.

El Conjunto Residencial Las Navetas III P.H ubicado en la calle 147C número 99-53, se encuentra en inconformidad debido a que el día 21 de diciembre de 2022, me acerque al banco para solicitar información de tasas para apertura de CDT a nombre del conjunto residencial, dando como respuesta que la razón social se encuentra en bloqueo por el código CIU el cual fue creado mal desde hace 8 años que se realizó la apertura productos a nombre del conjunto, el día 23 de diciembre de 2022, se radicaron documentos para actualización de datos, a la fecha el conjunto se encuentra bloqueado para obtener nuevos productos.

Considerando el error del banco vemos que este no nos da confianza a las cuentas manejadas por el banco Davivienda, ya que han pasado varias actualizaciones de datos en donde se ha aportado el Rut y se sigue con el error inicial, situación que no deja apertura u nuevo producto como CDT a favor del conjunto.

II.

El día 23 de diciembre de 2022 se solicitó copias de consignación las cuales relaciono y que a la fecha no han sido entregadas al conjunto, de la cuenta número 00058 7564 741 a nombre CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III-PH.

Relación solicitud de copias de consignación.

FECHA	OFICINA	DOC	VALOR
27/03/2018	PLAZA IMPERIA	0479	250.000,00
26/09/2019	CENTRO SUBA	2824	200.000,00
21/09/2020	SUBA	1265	324.000,00
27/11/2020	SUBA	5432	325.000,00
01/03/2022	ABONO TRANS	3600	351.000,00
02/06/2022	PLAZA IMPERIA	4967	371.000,00
06/10/2022	GB CENTRO SU	0382	80.000,00
11/10/2022	HAYUELOS	2144	7.500.000,00

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



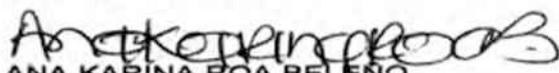
PRETENCIONES

1. Se realice la corrección del código CIU y el desbloqueo de manera inmediata para iniciar la apertura a un nuevo producto con el mismo NIT.
2. Se haga entrega de las copias de consignación solicitadas.

NOTIFICACION

Conjunto Residencial Las Navetas III
Calle 147C 99-53
correo electrónico navetasrojas@gmail.com.
Teléfono contacto 317 6645115 - 6924626

Cordialmente


ANA KARINA ROA BEÑEO
Administradora y Representante Legal.

Copia

Consejo administración Navetas III

Defensor consumidor financiero defensordelcliente@davivienda.com

Super financiera - super@superfinanciera.gov.co -
notificaciones_ingreso@superfinanciera.gov.co

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS ROJAS III P.H.

NIT. 830.096.790-3



23. dic. /22.

Señores

BANCO DAVIVIENDA
Oficina centro comercial Centro Suba.
Ciudad.

Ref.: Solicitud Copia de Recibo de consignación.

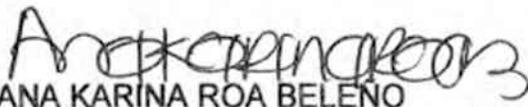
Respetados señores me permito por este medio solicitar copia de recibos de consignación que han sido consignados a la cuenta número 00058 7564 741 a nombre CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III-PH.

Relación solicitud de copias

FECHA	OFICINA	DOC	VALOR
27/03/2018	PLAZA IMPERIA	0479	250.000,00
26/09/2019	CENTRO SUBA	2824	200.000,00
21/09/2020	SUBA	1265	324.000,00
27/11/2020	SUBA	5432	325.000,00
01/03/2022	ABONO TRANS	3600	351.000,00
02/06/2022	PLAZA IMPERIA	4967	371.000,00
06/10/2022	GB CENTRO SU	0382	80.000,00
11/10/2022	HAYUELOS	2144	7.500.000,00

Agradezco su colaboración a esta solicitud, las copias pueden ser enviadas al correo navetasrojas@gmail.com.

Cordialmente


ANA KARINA ROA BELEÑO
Administradora y Representante Legal.



Calle 147C # 99 - 53 (Suba) Bogotá D.C. - Teléfono 692 46 26

Email: navetasrojas@gmail.com

Adriana Rivera Duque
Directora Administrativa Ofc Centro Sube
subdirectora4779@davienda.com
3300000 ext 82596
C/ 145 91-19 Lc 3-113
Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Esta prohibida su retención, grabación, uso, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FISCALIAES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibio y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de

BANCO DAVIVIENDA		BANCO DAVIVIENDA		BANCO DAVIVIENDA		BANCO DAVIVIENDA		BANCO DAVIVIENDA	
Fecha	Hora	Fecha	Hora	Fecha	Hora	Fecha	Hora	Fecha	Hora
27/09/2018	10:42:16	26/09/2018	11:59:16	27/09/2022	14:37:51	27/09/2022	15:57:48	16/10/2022	11:43:13
Oficina	Oficina	Oficina	Normal Recibido	Oficina	Normal	Oficina	Normal	Oficina	Normal Recibido
Teléfono	459	Oficina	478	Oficina	81	Oficina	81	Oficina	478
Teléfono	CAS/88570	Teléfono	047364701	Teléfono	047364701	Teléfono	047364701	Teléfono	047364701
Teléfono	829	Teléfono	829	Teléfono	829	Teléfono	829	Teléfono	829



Navetas Rojas <navetasrojas@gmail.com>

sol. copia de documentos

1 mensaje

Adriana Rivera Duque <adrivrad@davivienda.com>

20 de febrero de 2023, 09:40

Para: navetasrojas@gmail.com

Buenos Días

Atendiendo su requerimiento remito imagen de las copias solicitadas.

Cordialmente

Adriana Rivera Duque

Directora Administrativa Ofc Centro Suba

subdirector4779@davivienda.com

3300000 ext 82596

CI 145 91-19 Lc 3-113

Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

8 archivos adjuntos**06.tif**
31K **01.pdf**
4K **02.pdf**
4K **03.pdf**
4K **04.pdf**
4K **05.pdf**
4K

•  07.pdf
4K

 08.pdf
4K



(92)02500783536168

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio Aguietas 3	Código convenio / No. cuenta 0005-8756-4741		
Referencia 1 P#	Referencia 2		
No. factura Casa 17	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque CARGO A CUENTA O TARJETA DE CREDITO
 Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

No. cuenta / tarjeta (origen fondos) _____ No. de cuotas _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES				Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta
Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor	\$ 371.000

No. cheques Total cheque \$ _____
 Total \$ **371.000**

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único _____ Período liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellido: **Sabel Vega** Teléfono: **3112314587** Ciudad: **Bogotá**
 Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento _____ Firma de quien realiza la transacción _____



El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- BANCO -

Banco Davivienda S.A.

SESELLADO SIN VALOR FISCAL EN COLOMBIA

SUMIMAS S.A.S.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 27/03/2018	Hora: 19:42:09
Jornada:	Adicional
Oficina:	4518
Terminal:	CJ4518W703
Usuario:	ESP
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Vr. Efectivo:	\$250,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$250,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	20479
Quien realiza la transacción	
Tipo Id:	CC
No Id:	51828393

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 26/09/2019	Hora: 11:59:16
Jornada:	Normal Bancafe
Oficina:	4779
Terminal:	CJ4779W701
Usuario:	FAU
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Vr. Efectivo:	\$200,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$200,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	622824
Quien realiza la transacción	
Tipo Id:	CC
No Id:	41527747

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 21/09/2020	Hora: 14:07:51
Jornada:	Normal
Oficina:	91
Terminal:	CJ0091W701
Usuario:	DIN
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Titular Producto:	

NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL

Vr. Efectivo:	\$324,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$324,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	111265

Quien realiza la transacción

Tipo Id:	CC
No Id:	3181443

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información
impresa es correcta.

Depósitos Efectivo
Fecha: 27/11/2020 Hora: 15:57:48
Jornada: Normal
Oficina: 91
Terminal: CJ0091W704
Usuario: FER
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 0000000587564741
Titular Producto:

NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL

Vr. Efectivo: \$325,000.00
Vr. Cheque \$.00
Vr. Total: \$325,000.00
Costo transacción: \$.00
No Transacción: 295432

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC
No Id: 3181443

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información
impresa es correcta.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 03/03/2022	Hora: 14:24:00
Jornada:	Normal Bancafe
Oficina:	4779
Terminal:	CJ4779W701
Usuario:	FAU
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Titular Producto:	

NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL

Vr. Efectivo:	\$351,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$351,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	993600
Quien realiza la transacción	
Tipo Id:	CC
No Id:	3181443

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 06/10/2022	Hora: 11:43:13
Jornada:	Normal Bancafe
Oficina:	4779
Terminal:	CJ4779W701
Usuario:	FAU
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Titular Producto:	

NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL

Vr. Efectivo:	\$80,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$80,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	600382
Quien realiza la transacción	
Tipo Id:	CC
No Id:	41527747

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Depósitos	Efectivo
Fecha: 11/10/2022	Hora: 13:57:59
Jornada:	Normal
Oficina:	4624
Terminal:	CJ4624W703
Usuario:	4TT
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	0000000587564741
Titular Producto:	

NAVETAS III PROPIEDAD HORI ZONTAL

Vr. Efectivo:	\$7,500,000.00
Vr. Cheque	\$.00
Vr. Total:	\$7,500,000.00
Costo transacción:	\$.00
No Transacción:	172144

Quien realiza la transacción

Tipo Id:	CC
No Id:	79100307

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información
impresa es correcta.



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
06 12	\$ 351,000.00+	8131	Abono ACH BBVA 0051561346 00000000000000000000000000000000	PROCESOS ACH
07 12	\$ 375,000.00+	2687	Abono Transferencia 0570009170450374 0019205340	www.davivienda.com
07 12	\$ 371,000.00+	9201	Consig En Corresponsal Brio	CARVAJAL
07 12	\$ 351,000.00+	1850	Deposito Efectivo con Volante Oficina	PASEO DE SAN RAFAEL
07 12	\$ 105,780.00-	3931	Pagos por Internet EMPRESA DE TELECOMUNICA	Compras y Pagos PSE <i>etc</i>
07 12	\$ 351,000.00+	5818	Abono ACH BANCOLOMBIA 0052494521 CLAUDED GUERRERO	PROCESOS ACH
			PACHECO 000000052494521	
07 12	\$ 285,620.00-	2315	Pago ENEL CODENSA 0009373486	BTA PROCESOS ESP. <i>luz</i>
07 12	\$ 500,000.00-	5898	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Compras y Pagos PSE <i>cajas</i>
08 12	\$ 370,000.00+	1785	Abono Transferencia 0570008870159723 0051677327	App Transaccional
08 12	\$ 405,000.00+	2331	Abono Transferencia 0550476200086942 0052527164	www.davivienda.com
10 12	\$ 4,800,000.00-	0955	Abono Transferencia 0550009100306274	LA MESA
10 12	\$ 360,000.00+	4214	Abono Transferencia 0570455070021072 0080747087	App Transaccional
12 12	\$ 371,000.00+	5262	Abono ACH BANCOLOMBIA 0041720976 MYRIAM POSADA VALENCIA	PROCESOS ACH
			000000041720976	
12 12	\$ 349,863.00+	6058	Abono ACH SCOTIABANK COLP 0019165411 Admon C5 Dic 2022	PROCESOS ACH
			202212	
14 12	\$ 4,410.00-	7022	Cobro Transferencia A Davivienda	PORTAL PYMES
14 12	\$ 1,919,208.00-	7021	Dcto por Transferencia de Fondos 0000108969985242 8300967903 ASEO	PORTAL PYMES <i>ASEO NOV</i>
			NOVIEMBRE 00000000000000000000000000000000	
14 12	\$ 5,500.00-	8832	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
14 12	\$ 833,000.00-	8831	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 CAJAS	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>cajas papeles</i>
			NEGRAS 00000000000000000000000000000000	
14 12	\$ 5,500.00-	0833	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
14 12	\$ 752,000.00-	0832	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 ADMON	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>Admon</i>
			NOV Y SALDOS 00000000000000000000000000000000	
14 12	\$ 60,900.00-	3520	Pagos por Internet Empresa de Acueducto y	Compras y Pagos PSE <i>Mguy</i>
14 12	\$ 60,000.00+	1896	Abono Transferencia 0550472900151284 0052234191	App Transaccional
15 12	\$ 372,000.00+	4778	Abono Transferencia 0550005500141642 0080503545	App Transaccional
19 12	\$ 15,000.00+	8921	Abono ACH ITAU antes Corbanca 0079215494	PROCESOS ACH
			000000000000000000000000 Alquiler Sillas	
21 12	\$ 5,500.00-	6283	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
21 12	\$ 1,000,000.00-	6282	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 compras	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>caja M</i>
			varias 00000000000000000000000000000000	
21 12	\$ 4,410.00-	7713	Cobro Transferencia A Davivienda	PORTAL PYMES
21 12	\$ 1,920,799.00-	7712	Dcto por Transferencia de Fondos 0000108969985242 8300967903 ASEO	PORTAL PYMES <i>ASEO DIC</i>
			DIC Y SALDO NOV 00000000000000000000000000000000	
21 12	\$ 5,500.00-	8984	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
21 12	\$ 9,586,288.00-	8983	Descuento Transferencia otra entidad AV VILLAS 8300967903 FACT DIC	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>fact DIC</i>
			Y SALDOS 00000000000000000000000000000000	
21 12	\$ 9,586,288.00+	8983	Devolucion Rechazo Transf A Otro Banco	PORTAL PYMES INTERBANCARI
23 12	\$ 361,000.00+	3674	Abono Transferencia 0550472900151284 0052234191	www.davivienda.com
23 12	\$ 369,000.00+	9363	Deposito Efectivo con Volante Oficina	CPyR CENTRO SUBA
23 12	\$ 22,000.00-	1621	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Compras y Pagos PSE <i>DIAN</i>
26 12	\$ 408,000.00+	1000	Deposito Efectivo con Volante Oficina	GB CENTRO SUBA
26 12	\$ 430,000.00+	5057	Abono ACH BANCOLOMBIA 0093335067 JORGE ENRIQUE MELENDEZ	PROCESOS ACH
			P 000000093335067	
27 12	\$ 351,000.00+	0913	Abono ACH BANCOLOMBIA 0052494521 CLAUDED GUERRERO	PROCESOS ACH
			PACHECO 000000052494521	
28 12	\$ 5,500.00-	5231	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
28 12	\$ 9,586,288.00-	5230	Descuento Transferencia otra entidad AV VILLAS 8300967903	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>vigi DIC</i>
			VIGILANCIA DICIEMBRE 00000000000000000000000000000000	
28 12	\$ 5,500.00-	3349	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
28 12	\$ 163,000.00-	3348	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>1000 zapaf</i>
			motobombas y cambiovalu 00000000000000000000000000000000	
28 12	\$ 5,500.00-	4577	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
28 12	\$ 289,000.00-	4576	Descuento Transferencia otra entidad ITAU 8300967903 CON DICIEMBRE	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>contabil DIC</i>
			00000000000000000000000000000000	
28 12	\$ 5,500.00-	5763	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
28 12	\$ 746,000.00-	5762	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 ADMON	PORTAL PYMES INTERBANCARI <i>delvian OK</i>
			DICIEMBRE 00000000000000000000000000000000	
28 12	\$ 558,708.00-	9252	Dcto por Transferencia de Fondos 00000000587564758 8300967903	PORTAL PYMES <i>3-1-Previsión</i>
			TRASLADO FONDO A DIC 22 00000000000000000000000000000000	
28 12	\$ 705,000.00-	3079	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Compras y Pagos PSE <i>Andres cajeros</i>
28 12	\$ 122,270.00-	2729	Pagos por Internet EMPRESA DE TELECOMUNICA	Compras y Pagos PSE <i>etc</i>
29 12	\$ 800,000.00+	0503	Abono Transferencia 0550458130080235 0079100307	www.davivienda.com



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

0005 8756 4741

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
30 12	\$ 440,000.00+	8143	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BTA OCCA <u>caja</u> <u>Indoiv</u>
31 12	\$ 7,306.43+	0000	Rendimientos Financieros.	0000
31 12	\$ 61,436.03-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	0000
31 12	\$ 14,797.08+	0000	Abono X Gravamen Movimiento Financiero	0000
31 12	\$ 10,036.00	0000	IVA por Servicios	0000



CUENTA DE AHORROS

0005 8756 4741

INFORME DEL MES: OCTUBRE /2022

Apreciado Cliente

LAS NAVETAS III PROPIEDAD HORIZONTAL

navetarojas@gmail.com

Saldo Anterior	\$79,229,912.30
Más Créditos	\$30,130,753.68
Menos Débitos	\$25,682,960.50
Nuevo Saldo	\$83,877,705.48
Saldo Promedio	\$81,551,553.49

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 10	\$ 350,550.00+	4859	Abono Transferencia 057006161093714 0052813194	www.davivienda.com
01 10	\$ 405,000.00+	3719	Abono Transferencia 0550476200086942 0052527164	www.davivienda.com
02 10	\$ 375,000.00+	1006	Abono Transferencia 0570009170450374 0019205340	www.davivienda.com
02 10	\$ 370,000.00+	3186	Abono Transferencia 0570008870159723 0051677327	App Transaccional
03 10	\$ 369,000.00+	5068	Abono ACH ITAU antes Corpbanca 0076215494 000000000000000000000000 Administraci n Oct 22	PROCESOS ACH
03 10	\$ 371,000.00+	0434	Abono ACH BBVA 0900081208 000000000000000000000000 000000000000000000000000	PROCESOS ACH
04 10	\$ 365,000.00+	6205	Deposito Efectivo con Volante Oficina	GB CENTRO SUBA
04 10	\$ 371,000.00+	6336	Deposito Efectivo con Volante Oficina	CEDRITOS
04 10	\$ 391,000.00+	1014	Deposito Efectivo con Volante Oficina	Recaudo y Pago Plaza Impe
05 10	\$ 372,000.00+	3001	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BOG ILARCO
05 10	\$ 371,000.00+	6663	Abono ACH SCOTIABANK COLP 0035500899 pg admon oct 2022 2028	PROCESOS ACH
05 10	\$ 351,000.00+	6833	Deposito Efectivo con Volante Oficina	CPyR CENTRO SUBA
05 10	\$ 212,040.00	7238	Pago ENEL CODENSA 0009373486	BTA PROCESOS ESP.
06 10	\$ 351,000.00+	6160	Deposito Efectivo con Volante Oficina	PASEO DE SAN RAFAEL
06 10	\$ 4,900.00-	9750	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES

**APRECIADO CLIENTE, LE INFORMAMOS QUE
LAS TARIFAS DE SUS PRODUCTOS Y SERVICIOS EMPRESARIALES
CAMBIARÁN A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2022.
CONSÚLTelas INGRESANDO A WWW.DAVIVIENDA.COM, EN EL ENLACE DE TASAS Y TARIFAS.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de Depósitos

Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.

 Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: José Guillermo Peña González Dirección: Av. 19 No. 114 -39, Of. 502, Bogotá D.C., Colombia. Teléfono: (+57 801) 2131370 | 2131322 Correo Electrónico: defensor@davivienda.com. Para mayor información en www.davivienda.com



DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
06 10	\$ 9,620,639.00-	9749	Descuento Transferencia otra entidad AV VILLAS 8300967903 PG SEPTIEMBRE 00000000000000000000	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 10	\$ 80,000.00+	0382	Deposito Efectivo con volante Oficina	GS CENTRO SUBA
06 10	\$ 4,900.00-	2003	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
06 10	\$ 596,000.00-	2002	Descuento Transferencia otra entidad ITAU 8300967903 contabilidad agot y spri 00000000000000000000	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 10	\$ 4,200.00-	4317	Cobro Transferencia A Davivienda	PORTAL PYMES
06 10	\$ 1,919,209.00-	4316	Dcto por Transferencia de Fondos 0000103569985242 8300967903 ASEO AGOSTO 00000000000000000000	PORTAL PYMES
06 10	\$ 4,900.00-	7479	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
06 10	\$ 743,000.00-	7478	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 ADMON SEPTIEMBRE 00000000000000000000	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 10	\$ 4,900.00-	9533	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
06 10	\$ 300,000.00-	9532	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8300967903 caja menor 00000000000000000000	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 10	\$ 395,000.00+	5462	Abono Transferencia 057008870284218 0079562116	www.davivienda.com
07 10	\$ 371,000.00+	8601	Abono ACH SOCIABANK COLP 0039569206 008300967901 TRASLADOS 00000000000000000000	PROCESOS ACH
07 10	\$ 793,000.00+	6664	Deposito Efectivo con volante Oficina	BAZAAR ALSACIA
07 10	\$ 385,000.00+	3647	Consig En Corresponsal Brio	CORRESPONSAL BANCARIO
07 10	\$ 372,000.00+	5943	Abono ACH BANCOLOMBIA 1018404980 PAOLA ANDREA ECHEVERRI G 000001018404980	PROCESOS ACH
07 10	\$ 380,000.00+	1011	Deposito Efectivo con volante Oficina	BTA OCCA
10 10	\$ 351,000.00+	2476	Abono ACH BSA 005 53 346 00000000000000000000	PROCESOS ACH
10 10	\$ 351,000.00+	8414	Abono ACH SOCIABANK COLP 0019165411 Admon C5 202210	PROCESOS ACH
10 10	\$ 371,000.00+	1307	Abono ACH BANCOLOMBIA 0041720975 MYRIAM POSADA VALENCIA 00000041720975	PROCESOS ACH
10 10	\$ 371,000.00+	0226	Abono Transferencia 0550035520141842 0080503545	App Transaccional
11 10	\$ 360,000.00+	2002	Abono Transferencia 0570455070021072 0060747387	App Transaccional
11 10	\$ 7,500,000.00+	2144	Deposito Efectivo con volante Oficina	HAYUELOS
11 10	\$ 351,000.00+	4177	Abono ACH BANCOLOMBIA 0062494521 CLAUDED GUERRERO PACHECO 00000062494521	PROCESOS ACH
12 10	\$ 84,500.00+	9364	Deposito Efectivo con volante Oficina	Titan Plaza
12 10	\$ 91,410.00-	2531	Pagos por Internet Empresa de Acueducto y	Compras y Pagos PSE
14 10	\$ 400,000.00+	4021	Abono ACH BANCOLOMBIA 0093335067 JORGE ENRIQUE MELENDEZ P 00000093335067	PROCESOS ACH
21 10	\$ 22,000.00-	3410	Pago de Impuestos DIAN - FSE	Compras y Pagos PSE
21 10	\$ 105,880.00-	4541	Pagos por Internet EMPRESA DE TELECOMUNICA	Compras y Pagos PSE
21 10	\$ 230,000.00-	8290	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Compras y Pagos PSE
24 10	\$ 400,000.00+	4190	Abono ACH BANCOLOMBIA 0080263320 navetas rojas c pago adm oct 2022	PROCESOS ACH
24 10	\$ 300,000.00-	6283	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Compras y Pagos PSE
25 10	\$ 361,000.00+	0652	Abono Transferencia 0550472920151264 0052234191	www.davivienda.com
25 10	\$ 372,000.00+	8026	Abono ACH BANCOLOMBIA 1018404980 CASA 23 ADM NCV CASA 23	PROCESOS ACH
26 10	\$ 375,000.00+	6767	Abono ACH BANCOLOMBIA 0800073254 PROFESIONAL SAS CENTRO ASEO MANTENIMIENTO	PROCESOS ACH
26 10	\$ 500,000.00-	9561	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Compras y Pagos PSE
28 10	\$ 351,000.00+	9032	Deposito Efectivo con volante Oficina	BTA NIZA
28 10	\$ 400,000.00+	8074	Abono ACH BANCOLOMBIA 0093335067 00000000000000000000 Casa 30	PROCESOS ACH
29 10	\$ 375,000.00+	1178	Abono Transferencia 0550452920115570 0052713106	App Transaccional
31 10	\$ 4,900.00-	1301	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
31 10	\$ 9,620,639.00-	1300	Descuento Transferencia otra entidad 000000382008735	PORTAL PYMES INTERBANCARI
31 10	\$ 4,200.00-	5043	Cobro Transferencia A Davivienda	PORTAL PYMES
31 10	\$ 4,200.00+	5050	Reint. Cooro Transferencia A Davivienda	PORTAL PYMES
31 10	\$ 4,900.00-	0288	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
31 10	\$ 226,000.00-	0287	Descuento Transferencia otra entidad 0000024042662532	PORTAL PYMES INTERBANCARI
31 10	\$ 4,900.00-	8113	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
31 10	\$ 596,000.00-	8112	Descuento Transferencia otra entidad 0000000051062531	PORTAL PYMES INTERBANCARI
31 10	\$ 9,620,639.00+	1300	Devolucion Rechazo Transf. A Otro Banco	PORTAL PYMES INTERBANCARI
31 10	\$ 7,584.13-	0000	Rendimientos Financieros.	0000
31 10	\$ 49,330.50-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	0000
31 10	\$ 39,482.55-	0000	Abono X Gravamen Movimiento Financiero	0000
31 10	\$ 8,113.00-	0000	IVA por Servicios	0000
31 10	\$ 795.00+	0000	Reintegro IVA por Servicios	0000

Movimiento
Octubre 2022

Fecha	o	Descripción motivo	Transacción	Oficina de Recaudo	Originador	Valor Total	CASA	RECIBO
21/10/	17263410	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 22.000,00		DIAN
14/10/	2104021	Abono ACH 93335067 JORGE ENRIQUE ME	Nota Crédito	PROCESOS ACH	93335067	\$ 400.000,00	30	8415
12/10/	3352531	Pagos por Internet Empresa de Acueducto y	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 91.410,00		AGUA
12/10/	989364	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	Titan Plaza	0	\$ 184.500,00	11	Asamblea 23423
11/10/	1254177	Abono ACH 52494521 CLAUDED GUERRERO	Nota Crédito	PROCESOS ACH	52494521	\$ 351.000,00	2	8414
11/10/	172144	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	HAYUELOS	0	\$ 7.500.000,00		
11/10/	7072002	Abono Transferencia 80747087 GIOVANNI E MENDIETA <i>transito</i>	Nota Crédito	App Transaccional	80747087	\$ 360.000,00	12	8413
10/10/	19050228	Abono Transferencia 80503545 JUAN FRANC GUZMAN	Nota Crédito	App Transaccional	80503545	\$ 371.000,00	22	8412
10/10/	981307	Abono ACH 41720976 MYRIAM POSADA VA	Nota Crédito	PROCESOS ACH	41720976	\$ 371.000,00	24	8411
10/10/	928414	Abono ACH 19165411 CARLOS JULIO ROD	Nota Crédito	PROCESOS ACH	19165411	\$ 351.000,00	5	8410
10/10/	872478	Abono ACH 51561346 MARIA CRISTINA O	Nota Crédito	PROCESOS ACH	51561346	\$ 351.000,00	1	8409
07/10/	1011	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	BTA OCCA	0	\$ 380.000,00	26	8300
07/10/	465943	Abono ACH 1018404980 PAOLA ANDREA ECH	Nota Crédito	PROCESOS ACH	1018404980	\$ 372.000,00	23	8407
07/10/	573647	Consig En Corresponsal Brio	Nota Crédito	CORRESPONSAL BANCAR	0	\$ 385.000,00	31	8392
07/10/	773664	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	BAZAAR ALSACIA	0	\$ 790.000,00	35	8406
07/10/	328601	Abono ACH 39569206 ANGELA ADRIANA T	Nota Crédito	PROCESOS ACH	39569206	\$ 371.000,00	21	8405
06/10/	12375462	Abono Transferencia 79562116 MARLON PATINO	Nota Crédito	www.davivienda.com	79562116	\$ 395.000,00	27	8404
06/10/	339533	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00		
06/10/	339532	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 52961375	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	52961375	\$ 300.000,00		Caja Mover
06/10/	337478	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 52961375	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	52961375	\$ 743.000,00		ADMIN
06/10/	337479	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00		
06/10/	334317	Cobro Transferencia A Davivienda	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.200,00		
06/10/	334316	Dcto por Transferencia de Fondos 9002112440	Nota Débito	PORTAL PYMES	9002112440	\$ 1.919.209,00		TODERO
06/10/	332003	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00		
06/10/	332002	Descuento Transferencia otra entidad ITAU 79215494	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	79215494	\$ 596.000,00		CONTADOR
06/10/	600382	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	GB CENTRO SUBA	0	\$ 80.000,00		
06/10/	329749	Descuento Transferencia otra entidad AV VILLAS 8600112684	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	8600112684	\$ 9.620.639,00		VIGILANCIA DEP
06/10/	329750	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00		
06/10/	476160	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	PASEO DE SAN RAFAEL	0	\$ 351.000,00	7	8403
05/10/	217238	Pago ENEL 9373486	Nota Débito	BTA PROCESOS ESP.	0	\$ 212.040,00		JUR
05/10/	16833	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	CPyR CENTRO SUBA	0	\$ 351.000,00	4	8424
05/10/	5816663	Abono ACH 35500899 LUCILA CRUZ VAR	Nota Crédito	PROCESOS ACH	35500899	\$ 371.000,00	14	8402
05/10/	63001	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	BOG ILARCO	0	\$ 372.000,00	15	8401
04/10/	21014	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	Recaudo y Pago Plaza Im	0	\$ 391.000,00		
04/10/	986336	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	CEDRITOS	0	\$ 371.000,00	18	8400
04/10/	466206	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Espe	GB CENTRO SUBA	0	\$ 365.000,00	13	8399
03/10/	5250434	Abono ACH 900081208 RM Y SS CONSULTO	Nota Crédito	PROCESOS ACH	900081208	\$ 371.000,00	19	8398
03/10/	4905068	Abono ACH 79215494 RUBEN DARIO CUEC	Nota Crédito	PROCESOS ACH	79215494	\$ 369.000,00	33	8397
02/10/	22033186	Abono Transferencia 51677327 NELLY MUNAR	Nota Crédito	App Transaccional	51677327	\$ 370.000,00	32	8396

/10/	20271006	Abono Transferencia 19205340 PEDRO LUIS VASILESCU	Nota Crédito	www.davivienda.com	19205340	\$ 375.000,00	36	8315
/10/	19163719	Abono Transferencia 52527164 JACKELINE SOLANO	Nota Crédito	www.davivienda.com	52527164	\$ 405.000,00	38	2834
/10/	6044959	Abono Transferencia 52813194 INGRID QUINTANA	Nota Crédito	www.davivienda.com	52813194	\$ 350.550,00	8	2839

(1) 8312-

cur 9
202
int.

Fecha	Documento	Descripción motivo	Transacción	Oficina de Recauda	Nº Originador	Valor Total	
29/10/2	19401178	Abono Transferencia 52713106 CAROLINA LOPEZ	Nota Crédito - 24	App Transaccional	52713106	\$ 375.000,00	28421
28/10/2	5248074	Abono ACH 93335067 JORGE ENRIQUE ME	Nota Crédito	PROCESOS ACH	93335067	\$ 400.000,00	28420
28/10/2	926032	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	BTA NIZA	0 - Cus 9	\$ 351.000,00	28425
26/10/2	24064961	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 500.000,00	Madera
26/10/2	4335767	Abono ACH 900073254 CENTRO ASEO MANT	Nota Crédito - 27	PROCESOS ACH	900073254	\$ 375.000,00	28419
25/10/2	4116026	Abono ACH 1018404980 PAOLA ANDREA ECH	Nota Crédito	PROCESOS ACH	1018404980	\$ 372.000,00	28418
25/10/2	11400682	Abono Transferencia 52234191 MARIA ANGE HERI	Nota Crédito	www.davivienda.com	52234191	\$ 361.000,00	28417
24/10/2	20448283	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 800.000,00	CAJA ok
24/10/2	3574190	Abono ACH 80269320 FERNE LICEDIER S	Nota Crédito	PROCESOS ACH	80269320	\$ 400.000,00	28416
21/10/2	17698290	Pagos por Internet BANCOLOMBIA	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 230.000,00	Perca ok
21/10/2	17674541	Pagos por Internet EMPRESA DE TELECOMUNICA	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 105.880,00	ETB
21/10/2	17263410	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 22.000,00	DIAN a
14/10/2	2104021	Abono ACH 93335067 JORGE ENRIQUE ME	Nota Crédito	PROCESOS ACH	93335067	\$ 400.000,00	
12/10/2	3352531	Pagos por Internet Empresa de Acueducto y	Nota Débito	Compras y Pagos PSE	0	\$ 91.410,00	Aque
12/10/2	989364	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	Titan Plaza	0	\$ 184.500,00	
11/10/2	1254177	Abono ACH 52494521 CLAUDED GUERRERO	Nota Crédito	PROCESOS ACH	52494521	\$ 351.000,00	
11/10/2	172144	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	HAYUELOS	0	\$ 7.500.000,00	
11/10/2	7072002	Abono Transferencia 80747087 GIOVANNI E MENO	Nota Crédito	App Transaccional	80747087	\$ 360.000,00	
10/10/2	19050228	Abono Transferencia 80503545 JUAN FRANC GUZM	Nota Crédito	App Transaccional	80503545	\$ 371.000,00	
10/10/2	981307	Abono ACH 41720976 MYRIAM POSADA VA	Nota Crédito	PROCESOS ACH	41720976	\$ 371.000,00	
10/10/2	928414	Abono ACH 19165411 CARLOS JULIO ROD	Nota Crédito	PROCESOS ACH	19165411	\$ 351.000,00	
10/10/2	872478	Abono ACH 51561346 MARIA CRISTINA O	Nota Crédito	PROCESOS ACH	51561346	\$ 351.000,00	
07/10/2	1011	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	BTA OCCA	0	\$ 380.000,00	
07/10/2	465943	Abono ACH 1018404980 PAOLA ANDREA ECH	Nota Crédito	PROCESOS ACH	1018404980	\$ 372.000,00	
07/10/2	573647	Consig En Corresponsal Brio	Nota Crédito	CORRESPONSAL BANCAR	0	\$ 385.000,00	
07/10/2	773664	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	BAZAAR ALSACIA	0	\$ 790.000,00	
07/10/2	328601	Abono ACH 39569206 ANGELA ADRIANA T	Nota Crédito	PROCESOS ACH	39569206	\$ 371.000,00	
06/10/2	99999998	Imptos A Las Ventas Por Serv Financ	Nota Débito	GB CENTRO SUBA	0	\$ 4.522,00	
06/10/2	12375462	Abono Transferencia 79562116 MARLON PATIN	Nota Crédito	www.davivienda.com	79562116	\$ 395.000,00	
06/10/2	339533	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00	
06/10/2	339532	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	52961375	\$ 300.000,00	CAJA
06/10/2	337478	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	52961375	\$ 743.000,00	ADMON
06/10/2	337479	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00	
06/10/2	334317	Cobro Transferencia A Davivienda	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.200,00	
###	334316	Dcto por Transferencia de Fondos 9002112440	Nota Débito	PORTAL PYMES	9002112440	\$ 1.919.209,00	ASEO
06/10/2	332003	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	Nota Débito	PORTAL PYMES	0	\$ 4.900,00	
06/10/2	332002	Descuento Transferencia otra entidad ITAU 79215	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	79215494	\$ 596.000,00	CONTABIL
06/10/2	600382	Deposito Efectivo en Oficina	Deposito Especial	GB CENTRO SUBA	0	\$ 80.000,00	
06/10/2	329749	Descuento Transferencia otra entidad AV VILLAS B	Nota Débito	PORTAL PYMES INTERBA	8600112684	\$ 9.620.639,00	VIGILANCI

PLANILLA DE CONTROL CORRESPONDENCIA

0080

UBERTO

Navetas Rojas III

FECHA RECIBO	Nº RECIBO	EMPRESA MENSAJE	EMISOR	ESTADO			IMPORTE			DESTINO		FECHA VOTO	PERSONA QUE RECIBE	FECHA ENTREGA			COSTO EMPRESA	OBSERVACIONES
				1	2	3	1	2	3	1	2			3	DD	MM		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRAORDINARIA		✓			✓			CASA	1	2510	Stella Panto	14/09/22	1124	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	2	2510	Claudia	14/09/22	1124	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	3	2510	Luz Paz	20/9/22	1634	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	4	2510	Nestor Cachorna	17/09/22	1301	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	5	2510	Leonardo	24/09/22	1970	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	6	2510	Yesenia	14/09/22	0818	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	7	2510	Alejandro	20/09/22	1439	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	8	2510	Andres Quintana	18/09/22	1850	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	9	2510	Pedro Bolivar	13/09/22	1409	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	10	2510	Cecilia Paz	16/9/22	1415	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	11	2510	Christian Ortiz	18/9/22	1210	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	12	2510	Carmen	17/9/22	1040	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	13	2510	Guillermo	18/9/22	1250	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	14	2510	Lucile Cruz	17/09/22	0630	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	15	2510	Rafael Rodriguez	14/09/22	1208	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	16	2510	Alexandra	13/09/22	1253	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	17	2510	Carmen Luz	21/9/22	1015	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	18	2510	Viviana	19/09/22	0013	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	19	2510	Wilma Hoyos	17/09/22	1134	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	20	2510	Wilson Galan	17/09/22	0934	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	21	2510	Bramon Tafur	17/09/22	1015	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	22	2510	Concepcion Targui	18/09/22	2053	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	23	2510	Davic Robayo	17/09/22	0608	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	24	2510	Milton	22/09/22	1253	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	25	2510	Time Reyna	16/9/22		Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	26	2510	Jose Obue	16/9/22		Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	27	2510	Maylon	17/9/22		Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	28	2510	Tunbe Nodex	14/09/22	1010	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	29	2510	Eubey Carnacho	17/09/22	0910	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	30	2510	Carmela	17/09/22	1010	Libardo		
6/9/22		ASAMBLEA EXTRA		✓			✓			CASA	31	2510	Sebastian	17/09/22	1014	Libardo		

Nº RECIBO	FECHA RECIBO	NOMBRE DEBIDATARIO	NOMBRE	ESTADO			FECHA RECIBO	NOMBRE DEBIDATARIO	FECHA PAGADA			SITUACIONES		
				X					DD	MM	AA			
10 22	13.09	Sobre Saldo	Platibanda	X			23	2072	Yubens Cuervo	13	10	22	1310	Librado
10 22	11.35	OT Bolon		X			18	2072	Angel	14	10	22	1310	Librado
10 22	12.00	C. Bolon	Paola	X			25	2072	Juli Torres	14	10	22	1704	Librado
10 22	13.30	OT Bolon		X			22	2072	Compa. Paraguan	14	10	22	1704	Librado
10 22	18.55	Riba Saludo		X			23	2072	Paola Scholera	14	10	22	1707	Librado
Consejería Asamblearia extraordinaria Fecha 22-10-2022														
10 22	11.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		01	2072	Joske Cocherra	14	10	22	1706	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		02	2072	Herion Higuero	18	10	22	1637	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		03	2072	Luz Taylor	4	10	22	1015	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		04	2072	Nestor Cocherra	13	10	22	1313	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		05	2072	Corbis	15	10	22	1010	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		06	2072	Camilo Galvis	17	10	22	1432	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		07	2072						
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		08	2072	Ingrid y un Tam	16	10	22	1332	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		09	2072	Milgual	12	10	22	1043	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		10	2072						
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		11	2072						
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		12	2072	Colmira	16	10	22	1130	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		13	2072	Guillermo	12	10	22	1404	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		14	2072	Lucre Cruz	15	10	22	0638	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		15	2072	Alfonso	12	10	22	0254	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		16	2072	Dora	16	10	22	0946	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		17	2072						
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		18	2072	Angel	19	10	22	2:00	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		19	2072						
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		20	2072	Miranda Peller	15	10	22	8:10	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		21	2072	German Tubir	19	10	22	15:42	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		22	2072	ROSALEO	18	10	22	1928	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		23	2072	Paola Blazquez	15	10	22	06:00	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		24	2072	Lilyony Jorda	15	10	22	10:30	Librado
10 22	14.00	Asamblea Extraordinaria		X	X		25	2072						

vigencia (de) mm-aaaa: 30/12/12

PLANILLA DE CONTROL CORRESPONDENCIA

Version 01

Página: 1 de 1

0085

2. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año; ésta función podrá delegarla en el consejo de administración. 3. Aprobar el presupuesto anual del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4. Elegir y remover los miembros del consejo de administración para períodos de un año. 5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 7. Autorizar la explotación económica de bienes comunes; la presente autorización no se extiende a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes, o a los gastos de inversión, a criterio de la asamblea general. 8. Decidir la reconstrucción del conjunto, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del presente reglamento. 9. Decidir por la revisión y conforme al artículo 28 del presente reglamento, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en el presente reglamento y en reglamentos internos aprobados por la asamblea general, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa como se indica más adelante. 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el artículo decimocuarto de este reglamento. 12. Las demás previstas en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 22º. REUNIONES.- La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I, efectuar los nombramientos cuya elección corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma



extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración o de un número plural de propietarios de bienes privados que

representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en ésta. Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el último sábado del tercer mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I a las dos pasado meridiano (9:00 a.m.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I, sin perjuicio de lo previsto en este reglamento, para efectos de mayorías calificadas. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria inicial prevista para la asamblea de propietarios deberá dejarse constancia de lo establecido para la segunda convocatoria. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS III MODULO I. Si los propietarios hubieren

OF. PÚBLICA NOTARIAL

CONTESTACIÓN DEMANDA REF: 11001-3103-050-2023-00236-00

Jose javier pinto castañeda <pincas1@hotmail.com>

Mar 05/09/2023 12:31

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

 1 archivos adjuntos (21 MB)

CONTESTACION DEMANDA NAVETAS ROJAS III SEPTIEMBRE finalok 1.pdf;

JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL LAS NAVETAS P.H., dentro del radicado de la referencia 11001-3103-050-2023-00236-00, me permito adjuntar el escrito de CONTESTACIÓN DE LA DEMANDADA del cual doy traslado al apoderado del demandante y al demandante a través de los correos electrónicos aportados dentro del escrito de la demanda.

Cordialmente,

JOSE JAVIER PINTO CASTAÑEDA
C.C. No. 79.296.576
T.P. 99.491 del C.S.J.
Email pincas1@hotmail.com
Celular 3115908315

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA
ABOGADA

Bogotá D.C., septiembre 20 de 2023

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S. D.

Ref.: 45-2023-132 Ejecutivo
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: LUCY GUEVARA ALDANA

Atentamente presento la liquidación de crédito (Art. 446) del C.G.P., del proceso de la referencia, para que proceda de conformidad.

Cordialmente,

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA
C.C 52'032.468 de Bogotá D.C
T.P. N° 108.615 del C.S.J.

Y.A.T.

CALLE 33 N°7-27 OF.801 - 802 CENTRO INTERNACIONAL
TELEFONO 601 245 1836
E-MAIL: dialupe@outlook.com

Para el Grupo Bancolombia es importante su opinión. Líneas de atención al cliente en cobro jurídico: (4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 o escribenos a los correos electrónicos: segutier@bancolombia.com.co, manrojac@bancolombia.com.co, juhine@bancolombia.com.co



Medellin, septiembre 12 de 2023

Producto Crédito
Pagaré 1520083421

Ciudad

Titular LUCY GUEVARA ALDANA
Cédula o Nit. 51,644,112
Crédito 1520083421
Mora desde febrero 27 de 2023

Tasa máxima Actual 42.05%

Liquidación de la Obligación a feb 27 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	22,975,727.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	22,975,727.00

Saldo de la obligación a sep 12 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	11,230,267.99
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	1,661,728.78
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	12,891,996.78

Sección de Servicios Etapa Avanzada de Cobranza



LUCY GUEVARA ALDANA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Dias Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/27/2023			22,975,727.00	0.00	0.00						22,975,727.00	0.00	0.00	22,975,727.00
Saldos para Demanda	feb-27-2023	0.00%	0	22,975,727.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,975,727.00	0.00	0.00	22,975,727.00
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	1	22,975,727.00	0.00	19,984.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,975,727.00	0.00	19,984.70	22,995,711.70
Abono	mar-8-2023	38.03%	8	22,975,727.00	0.00	182,854.32	1,947,108.00	0.00	241,532.00	111,360.00	2,300,000.00	21,028,619.00	0.00	0.00	21,028,619.00
Abono	mar-29-2023	38.03%	21	21,028,619.00	0.00	393,557.99	0.00	0.00	4,162.94	0.00	4,162.94	21,028,619.00	0.00	389,395.05	21,418,014.05
Cierre de Mes	mar-31-2023	38.03%	2	21,028,619.00	0.00	426,563.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,028,619.00	0.00	426,563.15	21,455,182.14
Abono	abr-10-2023	38.59%	10	21,028,619.00	0.00	615,442.73	1,912,360.00	0.00	237,730.06	119,040.00	2,269,130.06	19,116,259.00	0.00	377,712.67	19,493,971.67
Cierre de Mes	abr-30-2023	38.59%	20	19,116,259.00	0.00	722,660.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,116,259.00	0.00	722,660.35	19,838,919.35
Abono	may-3-2023	37.44%	3	19,116,259.00	0.00	772,697.32	0.00	0.00	8,807.95	0.00	8,807.95	19,116,259.00	0.00	763,889.37	19,880,148.37
Abono	may-10-2023	37.44%	7	19,116,259.00	0.00	880,846.10	1,942,319.00	0.00	204,598.05	115,200.00	2,262,117.05	17,173,940.00	0.00	676,248.05	17,850,188.05
Abono	may-29-2023	37.44%	19	17,173,940.00	0.00	962,944.74	0.00	0.00	8,779.78	8,779.78	8,779.78	17,173,940.00	0.00	962,944.74	18,136,884.74
Cierre de Mes	may-31-2023	37.44%	2	17,173,940.00	0.00	992,900.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,173,940.00	0.00	992,900.31	18,166,840.31
Abono	jun-9-2023	36.91%	9	17,173,940.00	0.00	1,126,458.67	1,961,642.00	0.00	193,931.00	106,420.22	2,261,993.22	15,212,298.00	0.00	932,527.67	16,144,825.67
Abono	jun-29-2023	36.91%	20	15,212,298.00	0.00	1,196,673.48	0.00	0.00	8,779.30	0.00	8,779.30	15,212,298.00	0.00	1,187,894.18	16,400,192.17
Cierre de Mes	jun-30-2023	36.91%	1	15,212,298.00	0.00	1,200,993.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,212,298.00	0.00	1,200,993.75	16,413,291.75
Abono	jul-10-2023	36.50%	10	15,212,298.00	0.00	1,331,218.57	1,981,160.00	0.00	165,651.70	115,200.00	2,262,011.70	13,231,138.00	0.00	1,165,566.87	14,396,704.87
Abono	jul-31-2023	36.50%	21	13,231,138.00	0.00	1,404,543.81	0.00	0.00	8,779.39	0.00	8,779.39	13,231,138.00	0.00	1,395,764.42	14,626,902.41
Cierre de Mes	jul-31-2023	36.50%	0	13,231,138.00	0.00	1,395,764.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,231,138.00	0.00	1,395,764.42	14,626,902.41
Abono	ago-10-2023	35.86%	10	13,231,138.00	0.00	1,507,326.22	2,000,870.00	0.00	147,917.61	115,200.00	2,263,987.61	11,230,268.00	0.00	1,359,408.61	12,589,676.60
Abono	ago-29-2023	35.86%	19	11,230,268.00	0.00	1,540,003.85	0.00	0.00	8,787.29	0.00	8,787.29	11,230,267.99	0.00	1,531,216.56	12,761,484.55
Cierre de Mes	ago-31-2023	35.86%	2	11,230,267.99	0.00	1,550,091.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,230,267.99	0.00	1,550,091.20	12,780,359.19
Saldos para Demanda	sep-12-2023	35.10%	12	11,230,267.99	0.00	1,661,728.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,230,267.99	0.00	1,661,728.78	12,891,996.78



Medellin, septiembre 12 de 2023

Producto Crédito
Pagaré 5491580270255108-4601284735

Ciudad

Titular LUCY GUEVARA ALDANA
Cédula o Nit. 51,644,112
Crédito 5491580270255108-4601284735
Mora desde diciembre 30 de 2022

Tasa máxima Actual 42.05%

Liquidación de la Obligación a dic 30 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	33,189,346.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	33,189,346.00

Saldo de la obligación a sep 12 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	14,331,322.82
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	941,191.91
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	15,272,514.73

Sección de Servicios Etapa Avanzada de Cobranza



LUCY GUEVARA ALDANA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	dic/30/2022			33,189,346.00	0.00	0.00						33,189,346.00	0.00	0.00	33,189,346.00
Saldo para Demanda	dic-30-2022	0.00%	0	33,189,346.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,189,346.00	0.00	0.00	33,189,346.00
Cierre de Mes	dic-31-2022	34.69%	1	33,189,346.00	0.00	27,088.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,189,346.00	0.00	27,088.42	33,216,434.42
Abono	ene-3-2023	35.95%	3	33,189,346.00	0.00	110,978.12	664,721.53	0.00	0.00	0.00	664,721.53	32,524,624.47	0.00	110,978.12	32,635,602.59
Cierre de Mes	ene-31-2023	35.95%	28	32,524,624.47	0.00	886,398.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,524,624.47	0.00	886,398.21	33,411,022.68
Abono	feb-10-2023	37.35%	10	32,524,624.47	0.00	1,170,413.18	1,427,811.18	0.00	1,170,413.18	0.00	2,598,224.36	31,096,813.29	0.00	0.00	31,096,813.29
Abono	feb-28-2023	37.35%	18	31,096,813.29	0.00	490,490.69	12,709,509.31	0.00	490,490.69	0.00	13,200,000.00	18,387,303.98	0.00	0.00	18,387,303.98
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	0	18,387,303.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,387,303.98	0.00	0.00	18,387,303.98
Abono	mar-8-2023	38.03%	8	18,387,303.98	0.00	130,343.34	1,869,656.66	0.00	130,343.34	0.00	2,000,000.00	16,517,647.32	0.00	0.00	16,517,647.32
Abono	mar-14-2023	38.03%	6	16,517,647.32	0.00	87,739.75	144,919.11	0.00	87,739.75	0.00	232,658.86	16,372,728.21	0.00	0.00	16,372,728.21
Cierre de Mes	mar-31-2023	38.03%	17	16,372,728.21	0.00	247,616.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,372,728.21	0.00	247,616.50	16,620,344.71
Abono	abr-11-2023	38.59%	11	16,372,728.21	0.00	409,455.24	847,545.01	0.00	409,455.24	0.00	1,257,000.25	15,525,183.20	0.00	0.00	15,525,183.20
Cierre de Mes	abr-30-2023	38.59%	19	15,525,183.20	0.00	266,021.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,525,183.20	0.00	266,021.00	15,791,204.20
Cierre de Mes	may-31-2023	37.44%	31	15,525,183.20	0.00	691,106.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,525,183.20	0.00	691,106.58	16,216,289.78
Abono	jun-27-2023	36.91%	27	15,525,183.20	0.00	1,056,139.62	1,193,860.38	0.00	1,056,139.62	0.00	2,250,000.00	14,331,322.82	0.00	0.00	14,331,322.82
Cierre de Mes	jun-30-2023	36.91%	3	14,331,322.82	0.00	37,054.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,331,322.82	0.00	37,054.74	14,368,377.56
Cierre de Mes	jul-31-2023	36.50%	31	14,331,322.82	0.00	420,802.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,331,322.82	0.00	420,802.00	14,752,124.82
Cierre de Mes	ago-31-2023	35.86%	31	14,331,322.82	0.00	798,727.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,331,322.82	0.00	798,727.43	15,130,050.24
Saldo para Demanda	sep-12-2023	35.10%	12	14,331,322.82	0.00	941,191.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,331,322.82	0.00	941,191.91	15,272,514.73



Medellin, septiembre 12 de 2023

Producto Tarjeta de Crédito AMEX
Pagaré 377814009426700-

Ciudad

Titular
Cédula o Nit.
Tarjeta de Crédito AMEX
Mora desde

LUCY GUEVARA ALDANA
51,644,112
377814009426700-
febrero 16 de 2023

Tasa máxima Actual

42.05%

Liquidación de la Obligación a feb 16 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	158,668,787.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	158,668,787.00

Saldo de la obligación a sep 12 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	158,668,787.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	26,816,236.27
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	185,485,023.27

Sección de Servicios Etapa Avanzada de Cobranza



LUCY GUEVARA ALDANA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/16/2023			158.668.787.00	0.00	0.00						158.668.787.00	0.00	0.00	158.668.787.00
Saldos para Demanda	feb-16-2023	0.00%	0	158.668.787.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	0.00	158.668.787.00
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	12	158.668.787.00	0.00	1.664.101.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	1.664.101.77	160.332.888.77
Cierre de Mes	mar-31-2023	38.03%	31	158.668.787.00	0.00	6.067.181.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	6.067.181.64	164.735.968.64
Abono	abr-11-2023	38.59%	11	158.668.787.00	0.00	7.635.567.54	0.00	0.00	2.043.196.77	0.00	2.043.196.77	158.668.787.00	0.00	5.592.370.77	164.261.157.77
Cierre de Mes	abr-30-2023	38.59%	19	158.668.787.00	0.00	8.311.129.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	8.311.129.63	166.979.916.63
Cierre de Mes	may-31-2023	37.44%	31	158.668.787.00	0.00	12.655.543.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	12.655.543.03	171.324.330.03
Cierre de Mes	jun-30-2023	36.91%	30	158.668.787.00	0.00	16.806.110.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	16.806.110.23	175.474.897.23
Cierre de Mes	jul-31-2023	36.50%	31	158.668.787.00	0.00	21.054.755.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	21.054.755.88	179.723.542.88
Cierre de Mes	ago-31-2023	35.86%	31	158.668.787.00	0.00	25.238.945.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	25.238.945.28	183.907.732.28
Saldos para Demanda	sep-12-2023	35.10%	12	158.668.787.00	0.00	26.816.236.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.668.787.00	0.00	26.816.236.27	185.485.023.27



Medellin, septiembre 12 de 2023

Producto Crédito
Pagaré 1560083440

Ciudad

Titular LUCY GUEVARA ALDANA
Cédula o Nit. 51,644,112
Crédito 1560083440
Mora desde febrero 4 de 2023

Tasa máxima Actual 42.05%

Liquidación de la Obligación a feb 4 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	131,237,732.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	131,237,732.00

Saldo de la obligación a sep 12 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	126,288,122.04
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	24,466,522.56
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	150,754,644.60

Sección de Servicios Etapa Avanzada de Cobranza



LUCY GUEVARA ALDANA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/4/2023			131.237.732,00	0,00	0,00						131.237.732,00	0,00	0,00	131.237.732,00
Saldo para Demanda	feb-4-2023	0,00%	0	131.237.732,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.237.732,00	0,00	0,00	131.237.732,00
Cierre de Mes	feb-28-2023	37,35%	24	131.237.732,00	0,00	2.767.251,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.237.732,00	0,00	2.767.251,05	134.004.983,05
Abono	mar-11-2023	38,03%	11	131.237.732,00	0,00	4.048.130,41	802.198,00	0,00	26.239,00	180.000,00	1.008.437,00	130.435.534,00	0,00	4.021.891,41	134.457.425,41
Abono	mar-13-2023	38,03%	2	130.435.534,00	0,00	4.252.436,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.435.534,00	0,00	4.252.436,29	134.687.970,29
Cierre de Mes	mar-31-2023	38,03%	18	130.435.534,00	0,00	6.342.070,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.435.534,00	0,00	6.342.070,44	136.777.604,44
Abono	abr-11-2023	38,59%	11	130.435.534,00	0,00	7.631.380,44	4.147.411,96	0,00	18.006,00	180.000,00	4.345.417,96	126.288.122,04	0,00	7.613.374,44	133.901.496,48
Cierre de Mes	abr-30-2023	38,59%	19	126.288.122,04	0,00	9.777.296,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	9.777.296,89	136.065.418,93
Cierre de Mes	may-31-2023	37,44%	31	126.288.122,04	0,00	13.235.115,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	13.235.115,03	139.523.237,07
Abono	jun-10-2023	36,91%	10	126.288.122,04	0,00	14.326.827,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	14.326.827,57	140.614.949,61
Cierre de Mes	jun-30-2023	36,91%	20	126.288.122,04	0,00	16.519.690,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	16.519.690,08	142.807.812,12
Abono	jul-11-2023	36,50%	11	126.288.122,04	0,00	17.709.395,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	17.709.395,68	143.997.517,72
Cierre de Mes	jul-31-2023	36,50%	20	126.288.122,04	0,00	19.880.828,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	19.880.828,34	146.168.950,38
Cierre de Mes	ago-31-2023	35,86%	31	126.288.122,04	0,00	23.211.120,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	23.211.120,53	149.499.242,57
Saldo para Demanda	sep-12-2023	35,10%	12	126.288.122,04	0,00	24.466.522,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.288.122,04	0,00	24.466.522,56	150.754.644,80



Medellin, septiembre 12 de 2023

Producto Crédito
Pagaré 1560083439

Ciudad

Titular LUCY GUEVARA ALDANA
Cédula o Nit. 51,644,112
Crédito 1560083439
Mora desde febrero 27 de 2023

Tasa máxima Actual 42.05%

Liquidación de la Obligación a feb 27 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	60,120,751.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	60,120,751.00

Saldo de la obligación a sep 12 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	59,202,870.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	10,174,241.87
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	69,377,111.87

Sección de Servicios Etapa Avanzada de Cobranza



LUCY GUEVARA ALDANA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/27/2023			60,120,751.00	0.00	0.00						60,120,751.00	0.00	0.00	60,120,751.00
Saldo para Demanda	feb-27-2023	0.00%	0	60,120,751.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,120,751.00	0.00	0.00	60,120,751.00
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	1	60,120,751.00	0.00	52,294.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,120,751.00	0.00	52,294.11	60,173,045.11
Abono	mar-8-2023	38.03%	8	60,120,751.00	0.00	478,476.21	917,881.00	0.00	3,808.00	85,200.00	1,006,889.00	59,202,870.00	0.00	474,668.21	59,677,538.21
Cierre de Mes	mar-31-2023	38.03%	23	59,202,870.00	0.00	1,689,270.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	1,689,270.21	60,892,140.21
Abono	abr-11-2023	38.59%	11	59,202,870.00	0.00	2,274,470.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	2,274,470.04	61,477,340.04
Cierre de Mes	abr-30-2023	38.59%	19	59,202,870.00	0.00	3,288,899.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	3,288,899.73	62,491,769.73
Abono	may-11-2023	37.44%	11	59,202,870.00	0.00	3,859,087.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	3,859,087.07	63,061,957.07
Cierre de Mes	may-31-2023	37.44%	20	59,202,870.00	0.00	4,899,873.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	4,899,873.55	64,102,743.55
Cierre de Mes	jun-30-2023	36.91%	30	59,202,870.00	0.00	6,448,542.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	6,448,542.92	65,651,412.92
Cierre de Mes	jul-31-2023	36.50%	31	59,202,870.00	0.00	8,033,807.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	8,033,807.55	67,236,677.55
Abono	ago-11-2023	35.86%	11	59,202,870.00	0.00	8,583,141.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	8,583,141.39	67,786,011.39
Cierre de Mes	ago-31-2023	35.86%	20	59,202,870.00	0.00	9,585,719.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	9,585,719.36	68,788,589.36
Saldo para Demanda	sep-12-2023	35.10%	12	59,202,870.00	0.00	10,174,241.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59,202,870.00	0.00	10,174,241.87	69,377,111.87

PROCESO EJECUTIVO N° RAD: 45-2023-132 - PRESENTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA <dialupe@outlook.com>

Jue 21/09/2023 11:21

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

CC: lucy.guevara@marnell.com.co <lucy.guevara@marnell.com.co>

 1 archivos adjuntos (396 KB)

PROCESO EJECUTIVO N RAD 45-2023-132- PRESENTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.pdf;

Buenos días

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S. D.

Ref.: 45-2023-132 Ejecutivo

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: LUCY GUEVARA ALDANA

Atentamente presento la liquidación de crédito (Art. 446) del C.G.P., del proceso de la referencia, para que proceda de conformidad.

Saludos Cordiales,

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA

Abogada Externa Bancolombia S.A.

Calle 33 N° 7 27 Oficina 802/ [Tel:601 2451836](tel:6012451836)-/[601 2885689](tel:6012885689)/

E-mail: dialupe@outlook.com

Bogotá - Colombia