# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

410

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

**AVALUO COMERCIAL**
**LOTE**

**LOTE 150 E**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**GIRARDOT – CUNDINAMARCA**

**PROPIETARIO:**
**JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**

**FRANCISCO POMAR**
**ING. CIVIL**

**GIRARDOT, MAYO DE 2019**

411

## CONTENIDO

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## AVALUO LOTE

| | |
|---|---|
| **SOLICITANTE:** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **INMUEBLE:** | LOTE |
| **PROPIETARIO:** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **PROPIETARIO DERECHOS LITIGIOSOS**: | DEIBBY YANITH GAMBOA SUÀREZ |
| **LOCALIZACION:** | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON |
| **DIRECCIÓN:** | LOTE 150 E |
| **MUNICIPIO**: | GIRARDOT - CUNDINAMARCA |
| **PERITO AVALUADOR:** | ING. CIVIL: FRANCISCO POMAR |

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## AVALUO DE LOTE

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

| | |
|---|---|
| **Municipio** | GIRARDOT – CUNDINAMARCA |
| **Localización** | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN |
| **Dirección** | LOTE 150 E |
| **Propietario** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **Escritura** | 6846 del 27 de diciembre de 2000, Notaría 6 de Bogotá, |
| **Matrícula Inmobiliaria** | 307 – 40438 |
| **Cedula Catastral** | 01 – 04 – 249 – 0565 – 802 |
| **Vecindario** | Acuagyr, Hotel Compensar Portachuelo, Barrio El Cedro, Barrio Villa Kennedy, Barrio La Victoria, Supermercado Colsubsidio, Conjunto Parque Central, Barrio Villa Olarte, Barrio Primero de Enero, Condominio Campestre el Peñón |
| **Transportes** | Inmediato/ Vehículos Públicos y Privados. |
| **Vías de Acceso:** | Calle 48 – Calle 47 – Calle 46 – Calle 45 – Calle 44 – Calle 43 – Calle 42 – Calle 41 – Calle 40 – Carrera 1 – Carrera 2 – Carrera 3 – Carrera 4 – Carrera 5 – Carrera 7 – Carrera 8 – Transversal 9. . |
| **Clase de Inmueble** | Lote |
| **Fecha de Visita** | Mayo de 2019 |

## 2. DETERMINACION FISICA

### 2.1 LINDEROS Y DIMENSIONES

A continuación transcribo los linderos de acuerdo a la Escritura Número 6846 de 27 de Diciembre de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá. Igualmente con los linderos similares que reposan en los archivos de la oficina del Instituto geográfico Agustín Codazzi – Catastro Girardot.

| | |
|---|---|
| Norte: | En extensión de 38.37 Mts con el lote 150 D. |
| Sur: | En extensión de 38.33 Mts con el lote 150 F |
| Oriente: | En extensión de 20.00 Mts vía publica vehicular |
| Occidente: | En extensión de 20.00 Mts con la vía publica los flamingos |

De acuerdo al levantamiento realizado en dicho predio, en la cual se realizaron las respectivas medidas planimetrícas y con la presente información, pasa luego a sección de dibujo donde se elaboró el respectivo plano, dibujando lo que se encuentra en la actualidad, con todas las construcciones en dicho predio.

Una vez elaborado el plano (que anexo al presente avaluó comercial), se observa el estado de conservación del lote, y visualizando el cuadro de áreas del predio.

A continuación relaciono los linderos encontrados en el levantamiento y dibujados en el plano las medidas tomadas en el terreno directamente. Igualmente se actualizan los colindantes del mismo.

413.

| | |
|---|---|
| Norte: | En extensión de 38.37 Mts con el lote 150 D. |
| Sur: | En extensión de 38.33 Mts con el lote 150 F |
| Oriente: | En extensión de 20.00 Mts vía publica vehicular |
| Occidente: | En extensión de 20.00 Mts con la vía publica los flamingos |

Estos son los linderos y colindantes actuales del predio identificado y ubicado en el Condominio Lagos Del Peñón, Sector Norte, de la ciudad de Girardot.

## 2.2 TOPOGRAFÍA

| | |
|---|---|
| Relieve: | Plano. |
| Forma Geométrica: | Polígono Irregular, formando un polígono de 4 lados. |
| Andenes: | Si peatonal |
| Calzada: | Si, vía vehicular (6.00mts de ancho) |
| Sardineles: | si |
| Frente: | Por el costado oriental en 20.00 mts. |
| Fondo: | Por el costado Norte en 38.37 mts. |

**FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA**

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

## 2.3 CUADRO ÁREAS

De acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por el Ingeniero Francisco Antonio Pomar Roa.

Dicho levantamiento se realizó midiendo el predio del lote 150 , localizada en el condominio Lagos del Peñón, de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, denominado lote 150 E.

| | |
|---|---|
| Área Lote | Área 767.00 mts$^2$ Conforme Escrituras Públicas. |
| Área Levantamiento: | Área es de 767.00 mts$^2$ Área real. |
| Área de acuerdo a Escrituras: | Escritura 6846 del 27 de diciembre de 2.000, Notaría 6 de Bogotá. Área es de 767.00 mts$^2$. |
| Área Construida Existente | 0.00 mts$^2$ conforme a catastro |
| Área Construida Levantamiento | 0.00 mts$^2$. |
| Área Libre | 767.00 mts$^2$. |

417

## 3. SERVICIOS PUBLICOS

| | |
|---|---|
| ACUEDUCTO: | EMPRESA ACUAGYR S.A E.S.P |
| ALCANTARILLADO: | EMPRESA ACUAGYR S.A E.S.P |
| ENERGIA ELECTRICA: | EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA |
| RED TELEFONICA: | NO |
| EQUIPO ESPECIALES: | No Hay |
| GAS NATURAL: | NO |

A la fecha el lote cuenta con todas las instalaciones de acometidas domiciliaria o de servicios domiciliarios.

418

## 4. DESCRIPCION INMUEBLE

El inmueble es un predio de figura regular, formando un trapecio de cuatro (04) lados, con topografía plana. En la actualidad existe un lote desocupado, este predio se ubica y se localiza en el condominio Lagos del Peñón – Sector Norte de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, identificado como lote 150 E, de la ciudad de Girardot, su acceso principal es por la vía vehicular los Flamencos, costado Occidental del predio. El predio consta de un lote desocupado.

Cuenta con todas sus instalaciones de redes de Servicios Públicos domiciliarios, sanitarios y eléctricos e hidráulicos exigidos de acuerdo a la oficina asesora de planeación municipal de Girardot.

### 4.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Localización geográfica de Girardot


Principales rutas para llegar a Girardot desde Santa Fe de Bogotá.

Girardot es la segunda ciudad más grande, después de Bogotá y se encuentra localizada al suroccidente en el departamento de Cundinamarca. Cuenta con vías terrestres desde la capital Santa Fe de Bogotá, de la cual la separan 122 kilómetros por la vía Silvania, y 103 kilómetros por la vía Mesitas del Colegio-Tocaima. El recorrido total se puede tomar dos horas y media en automóvil o tres

419

horas en buses intermunicipales. Además cuenta con un aeropuerto, el Santiago Vila, ubicado en Flandes.

**Vías a Girardot**

Encontramos dos principales rutas para llegar a Girardot, que son:

- Vía Bogotá - La Mesa - Tocaima - Girardot. En este trayecto se encuentran tres peajes, pero la vía es más descongestionada, aunque la carretera que se encuentra en buenas condiciones es solo de dos carriles.
- Vía Bogotá - Silvania - Fusagasugá - Boquerón - Melgar - Girardot. En este trayecto encontramos dos peajes. Chusacá es el primer peaje en dirección Bogotá Girardot y Chinauta unos minutos después de Fusagasugá en el mismo sentido. Actualmente por esta vía se construye uno de los más importantes proyectos viales del país, la Autopista Bogotá - Girardot.

Las anteriores vías citadas son las principales, pero hay variaciones de estas rutas como la vía por el alto de San Miguel, que sería: Bogotá - Sibate - La Aguadita - Fusagasugá - Melgar - Girardot.

Encontramos otra variación que sale por el Salto del Tequendama y pasaría por los siguiente municipios: Bogotá - Mesitas del Colegio - Viotá - Tocaima - Girardot.

**Ubicación**

El municipio de Girardot se encuentra ubicado al suroccidente de Cundinamarca en la Región del Alto Magdalena, en un valle inter-cordillerano estrecho entre la cordillera Oriental y Central, cuya máxima anchura no sobrepasa los 40 kilómetros. En su extremo sur en su parte baja Girardot está a 289 m.s.n.m. pero puede llegar hasta los 600 a 800 m sobre el nivel del mar en las partes más altas que corresponden a las cuchillas de la Culebra y el Espino en la Cordillera Alonso Vera.

**Límites del municipio de Girardot**

El río Magdalena, el principal de Colombia, rodea a Girardot por el sur, separándolo del vecino municipio de Flandes, el cual pertenece al Tolima.

420

Limita por el sur con el río Magdalena, parte del río Bogotá y con el Departamento del Tolima; por el norte con los municipios de Tocaima y Nariño; por el oriente con el río Bogotá y por el occidente con el departamento del Tolima y el municipio de Nariño.

**Datos geográficos**

**Temperatura:** El clima que predomina en la región de Girardot es cálido y bastante seco con una temperatura que oscila entre 28° y 30°C promedio y una precipitación de 1,026 mm mensuales, distinguiéndose básicamente dos temporadas más secas "verano" y dos temporadas de pluviosidad conocidas como épocas de "invierno".

**Altitud:** 289 metros sobre el nivel del mar.

Coordenadas

**Latitud:** 4, 18,18 Latitud Norte
**Longitud:** 74, 48,06 Longitud Oeste
**Gentilicio:** Girardoteño

## 4.2 GEOGRAFÍA

**4.2.1 Descripción Física.** En la división territorial de Colombia, Girardot forma parte de la Provincia del Alto Magdalena, en el suroeste del Departamento de Cundinamarca. Está situada en la parte media de la Región Andina, margen izquierdo de la cordillera Oriental, ubicado a la margen izquierda del Río Magdalena, pertenece a la subregión natural central del valle cálido del Alto Magdalena, se encuentra a una altura sobre el nivel del mar de 287 metros de altitud, limita con los municipios vecinos de Tocaima, Ricaurte, Nariño y Flandes.

421

**4.2.2 Límites del Municipio.** Girardot limita con 5 municipios: Al Oriente con Ricaurte (Cundinamarca), al occidente con Nariño (Cundinamarca), al Norte con Tocaima (Cundinamarca) y al Sur con Flandes (Tolima). Limita con los municipios de: Girardot por el occidente, Nariño y Jerusalén por el noroeste, Apulo por el oriente y norte, Viotá por el oriente, Nilo y Agua de Dios por el sur.

422

## 5. DETALLES CONSTRUCCION

| | |
|---|---|
| Cimientos: | No |
| Mampostería: | No |
| Estructuras: | No |
| Pisos: | No |
| Cielorrasos: | No |
| Cubierta: | No |
| Carpintería. | No |
| Pintura: | No |
| Acabados: | No |
| Fachada: | No |
| Tipo: | LOTE |
| Vetustez: | NO |
| Remodelación | NO |
| Número de pisos | NO |
| Estado de conservación | Bueno |
| Normas Urbanas | Oficina Asesoría de Planeación Municipal de Girardot |

423

## 5.1. METODO CONSTRUCTIVO

El predio surgió del plano urbanístico o loteo del Proyecto denominado Condominio Lagos del Peñón, portachuelo que anteriormente se denominaba vereda Portachuelo. Proyecto del cual entregan los lotes con servicios públicos, la entrega de los predios por parte de la constructora y los interesados construían sus viviendas campestres de acuerdo a los requisitos y parámetros establecidos conforme a la propiedad horizontal del condominio, las construcciones una vez aprobada por el comité de construcciones a llegando todos los planos solicitados por la administración, proyecto radicado y aprobado por el municipio de Girardot ( Oficina de Planeación Municipal), denominado como proyecto Condominio Lagos del Peñón.

Y de acuerdo a las normas urbanísticas que regían en esa época de la ciudad de Girardot, reposan o se encuentran estipulados los requisitos y las normas constructivas y de Urbanismo, aprobados los métodos constructivos del Proyecto Urbanístico Parcelación Condominio lagos del Peñón, las normas establecidas eran los planos arquitectónicos, planos estructurales, planos de cortes, planos de fachadas, planos de cubiertas, planos de planta y plan urbanístico, planos de redes hidro-sanitarios y planos de redes eléctricas, que rigen los métodos constructivos del Municipio de Girardot, el predio se localiza o se encuentra conforme al P.O.T de la actualidad, se encuentra clasificado como uso del suelo residencial, apto para las viviendas construidas de acuerdo al proyecto.

424

## 6. UTILIZACION ECONOMICA

| | |
|---|---|
| Estrato: | 6 |
| Avaluó Catastral: | 01 – 04 – 0250 – 0796 – 801. Año 2019<br>$107.945.000. |
| Rentabilidad: | Excelente |
| Comercialización: | Excelente |
| Valorización: | Excelente |

425

## 7. SITUACION ECONOMICA

La economía de Girardot se basa en el comercio y la explotación turística, debido a que la mayoría de industrias que existían en la localidad cerraron sus puertas por estrategias empresariales y expansión de las organizaciones en el mercado mundial.

Actualmente, "en Girardot existen 2.833 empresas según información de Planeación Municipal, destacándose las empresas de servicios y de obras. Además según datos de Industria y Comercio 3.474 de empresas, entre grandes y pequeños contribuidores, se encuentran organizadas y contribuyendo con impuestos. En esta información encontramos tiendas, lecherías, hipermercados, etc."56 En el párrafo anterior; se destaca el desarrollo comercial de tiendas y microempresas en la ciudad, auxiliándose los habitantes con los ingresos que se genera por estas actividades comerciales debido a que no hay grandes empresas para emplearse, las pequeñas tiendas que se han generado en la ciudad benefician con sus tributos las arcas del Municipio.

Cabe resaltar, que los sectores más importantes para la economía de Girardot se destacan el Comercio local, restaurantes, cafeterías, heladerías, hoteles, supermercados e hipermercados; presentándose una mayor concentración de ingresos por estas actividades económicas y un crecimiento en la economía local.

Por otra parte, se exhibe una notoria recuperación económica local; debido a las nuevas inversiones locales y al despegue comercial, pero esto no es suficiente para genera nuevos puestos de trabajo que eviten mitigar la problemática social en que se encuentra la localidad por el aumento de mano de obra joven la cual sería apta para cualquier trabajo empresarial.

426

## 7.1 CARACTERÍSTICAS DE GIRARDOT

Segunda ciudad del departamento de Cundinamarca, a las orillas del Río Magdalena, en la provincia del Alto Magdalena en pleno centro del país. Nombre dado en honor al Prócer Atanasio Girardot (quién dio su vida por la patria en la batalla de Bárbula, el 30 de septiembre de 1813).
Su actividad económica es el turismo, cuenta con una excelente infraestructura para el descanso y esparcimiento. Como su actividad turística es todo el año, el comercio tiene una gran actividad, en productos tanto agrícolas como artesanales los cuales se llevan a la Plaza de Mercado.
Sus calles están llenan de bellos y frondosos árboles silvestres, que con su sombra dan calidez y adornan a la ciudad y protegen de los fuertes rayos solares y al mismo.

## 7.2 ECONOMÍA DE GIRARDOT

**Infraestructura Turística:** Girardot cuenta con innumerables lugares de alojamiento entre los que se destacan los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y los condominios vacacionales. Los centros recreativos más importantes del país se encuentran en el área de influencia de Girardot. Escenarios deportivos y piscinas. Centros comerciales y clubes nocturnos. Restaurantes de comida típica de la región y del país. El centro comercial Pasaje Real junto el centro comercial El Parque cuenta con modernas salas de cine mientras que el centro comercial El Oasis cuenta con una de las mejores discotecas de la ciudad.

**El Peñón:** El Peñón es el condominio más tradicional y extenso de Girardot, allí se encuentran unas de las casas más espectaculares de Colombia (en arquitectura moderna), sólo siendo superadas por algunas en Cartagena y la sabana de Bogotá. El condominio es muy exclusivo y tiene fuertes medidas de seguridad para su ingreso. La mayoría de los propietarios son bogotanos con alta capacidad económica.

**Estadio Municipal:** Estadio Luis Antonio Duque Peña sede del equipo de fútbol Girardot Fútbol Club.

## 8. METODOLOGIA

| | |
|---|---|
| Lote: | Polígono Irregular de Cuatro Lados |
| Rentabilidad: | excelente |
| Índice Comercial | 100% |
| Factor Valorizante | 20% |
| Comparación Mercadeo | Excelente Ubicación comercial para el mercadeo del inmueble |

### 8.1 RESOLUCION No. 620 DE 2008

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008**

**(23 Septiembre 2008)**

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998.

RESUELVE:

**CAPÍTULO I**
**DEFINICIONES**

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.**

**Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos.**

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición.**

**Artículo 4º. Método (técnica) residual.**

**Artículo 5º.- Clasificación del suelo.** La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

**Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos.** Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.
2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el avaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.
4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.
5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas.

429

6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.

**Artículo 7°.- Identificación física del predio.** Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Localización, dirección clara y suficiente del bien. En las entidades Territoriales con múltiples nomenclaturas es necesario hacer referencia a ellas como un elemento de claridad de la identificación.
2. Los linderos y colindancias del predio. Para una mejor localización e identificación de los linderos y colindantes el número catastral es de gran ayuda, por lo cual, si en la información suministrada por la entidad peticionaria no está incluido, el perito lo debe conseguir.
3. Topografía. Caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento, o inundación permanente o periódica del bien.
4. Servicios públicos. Investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos. Adicionalmente, la calidad de la prestación de los servicios, referidos a factores tales como volumen y temporalidad de la prestación del servicio. En caso que la zona o el predio cuente con servicios complementarios (Teléfono, gas, alumbrado público) estos deben ser tenidos en cuenta.
5. En cuanto a las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, es necesario tener en cuenta el estado de las mismas. Como elemento complementario es importante analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas y adyacentes, debe tenerse en cuenta: Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran.

Parágrafo.- Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios

430

públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.

El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.

Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario, por ejemplo predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

Uso. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

**Artículo 8º.- Identificación legal.**

**Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas.**

## CAPÍTULO II

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

432

## 9. CUADRO DE VALORES

En el presente avalúo comercial del inmueble, los datos y cifras que a continuación relaciono en el cuadro de áreas para obrt5ener el valor comercial del predio, se realizan con los valores reales que dieron o resultaron del levantamiento planimetrico del predio ejecutado y localizado por su acceso principal via vehicular. Los flamencos del condominio Lagos del Peñón, con nomenclatura oficial Lote 150 E, del municipio de Girardot.

El avalúo comercial del predio (Lote) se basa y se realiza con las medidas reales y área real que dio el levantamiento planimetrico realizado en dicho inmueble.

| DESCRIPCION | CANT/UNIT | V/UNIT | V/ PARCIAL |
|---|---|---|---|
| Valor Lote | 767,00 mts$^2$ | $372.000,oo | $285.324.000,oo |
| Valor Construcción | 0,00 mts$^2$ | $0,00 | $0,00 |
| **Valor Total** | | | $285.324.000,oo |

**SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE. ($285.324.000.00)**

**OBSERVACION LEVANTAMIENTO:**

El presente avalúo comercial se realizó a los valores generales originados en el levantamiento y por el método comparativo del mercado.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA**

En términos generales el predio o lote, su estado de conservación es bueno, con limpieza permanente, el urbanismo en buenas estándares de calidad conforme al plano urbanístico del Condominio Lagos del Peñón.

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## SISTEMA METODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción debe ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos que sea posible, se deben tomar fotografías delos predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.


**FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA**
**C.C. 11.310.017 DE GIRARDOT**
**M.P. No. 01 – 2465 C.P. N.T.**
**M.P. No. 25202141031CND**
**CELULAR 311 4817270**
**Email: fpomarroa@yahoo.es**

434

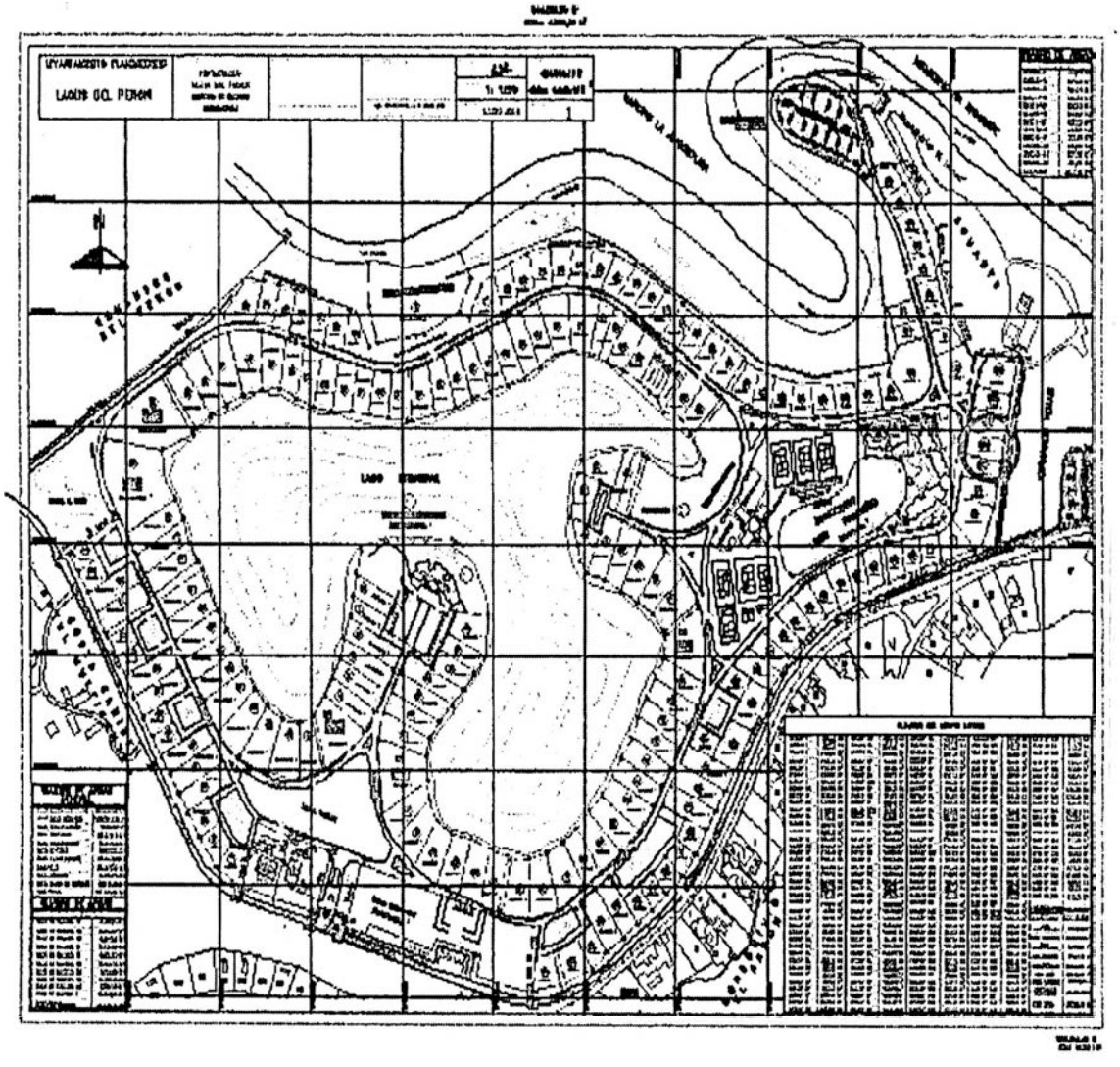
## 10. PLANOS

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


435

## 10.1. LOCALIZACION



# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


436

**PROPIETARIOS:**
**JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**

**CEDULA CATASTRAL: 01-04-249-0565-802**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 307-40438**

**AREA TERRENO: 767,00 M$^2$**

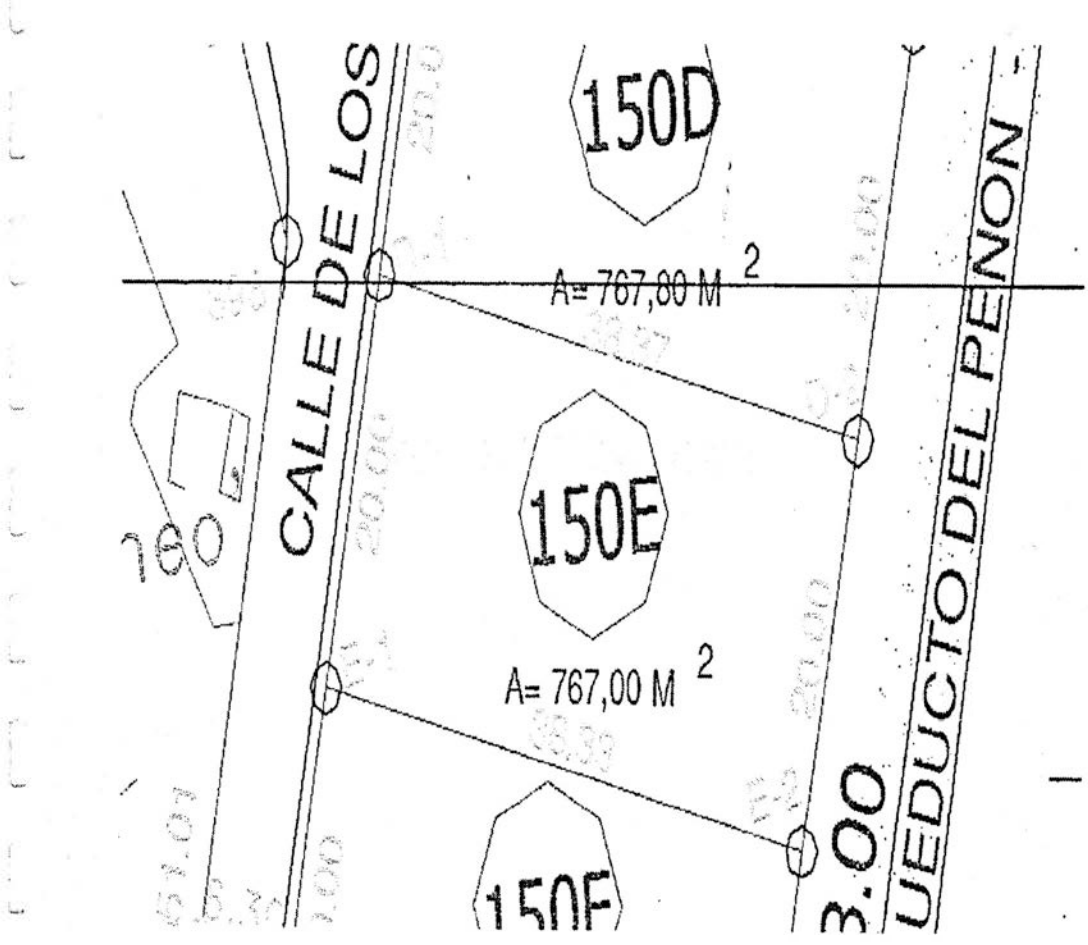
**DIRECCIÓN: lote 150 E**

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

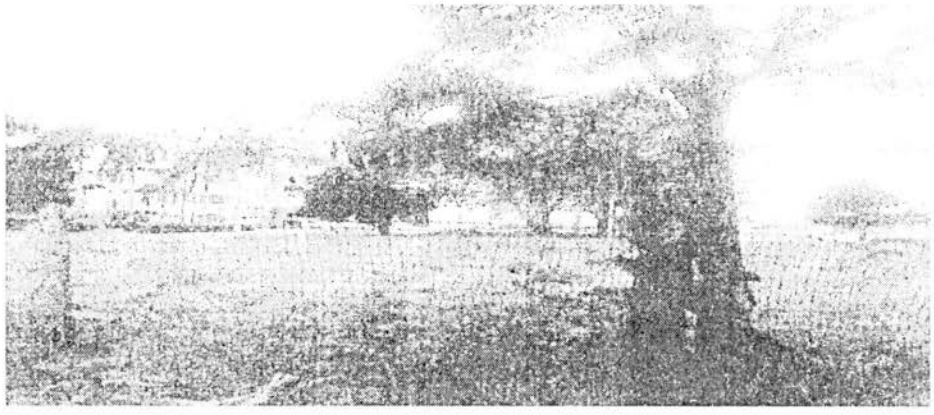
**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO**

437

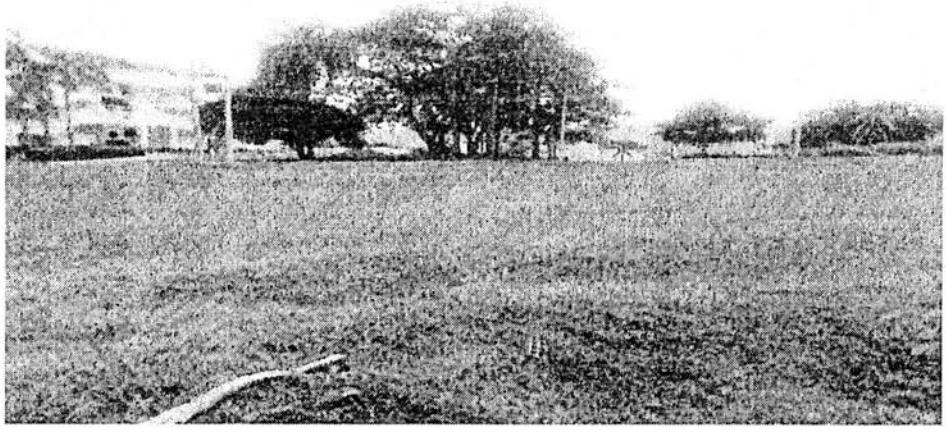
**10.2. LEVANTAMIENTO**

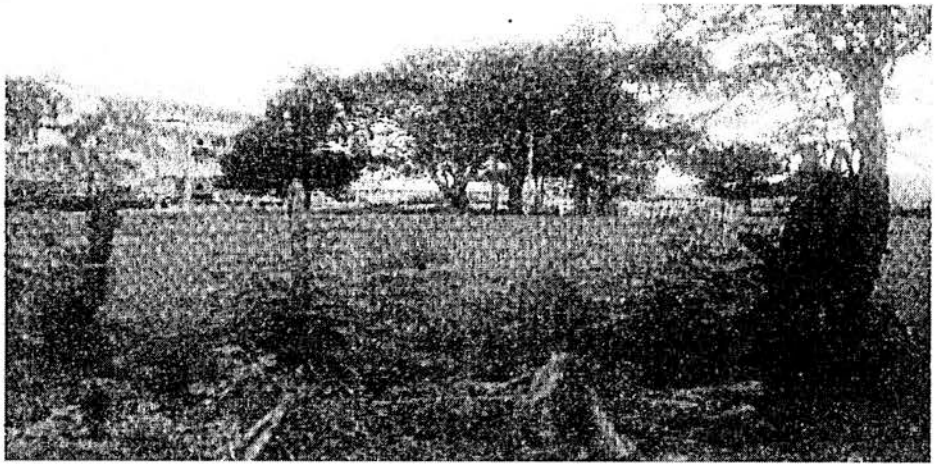


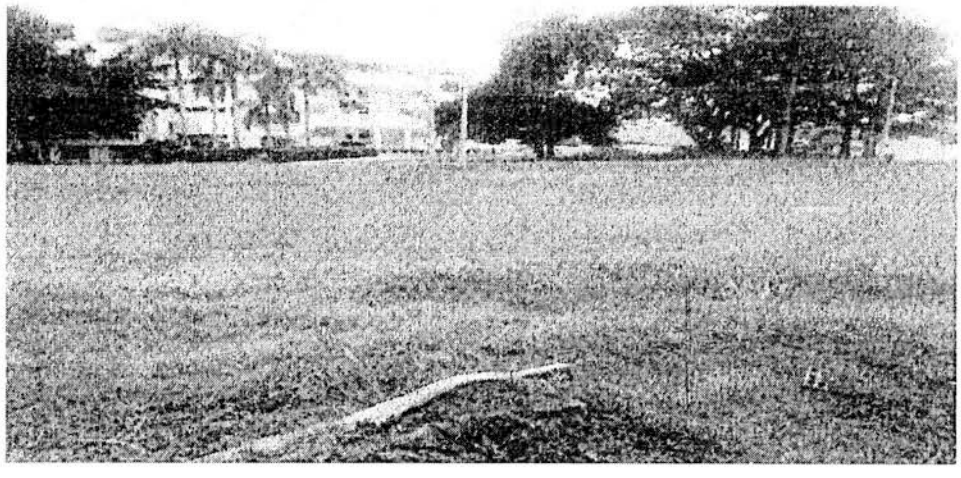
## 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO

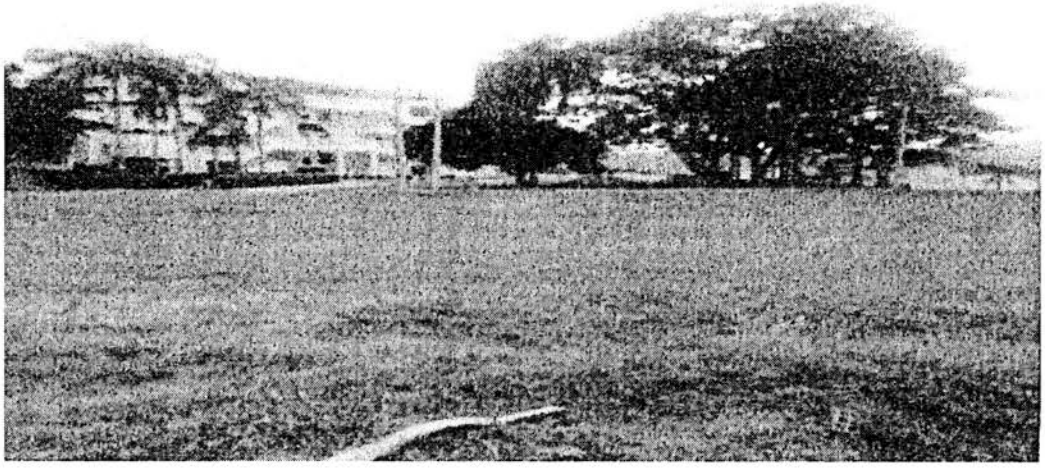


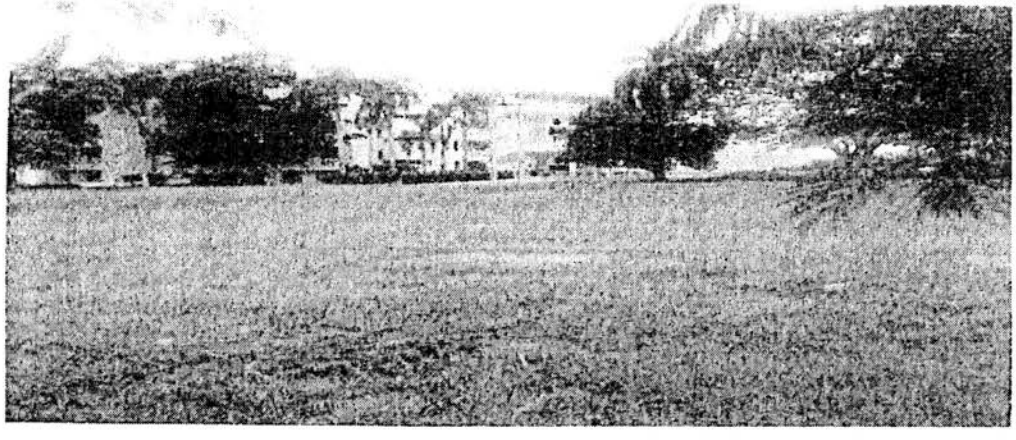
440

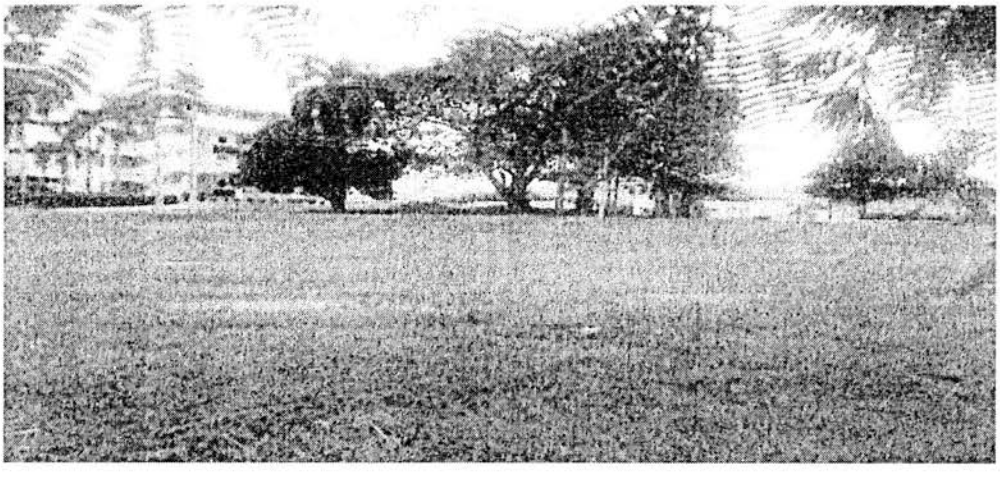








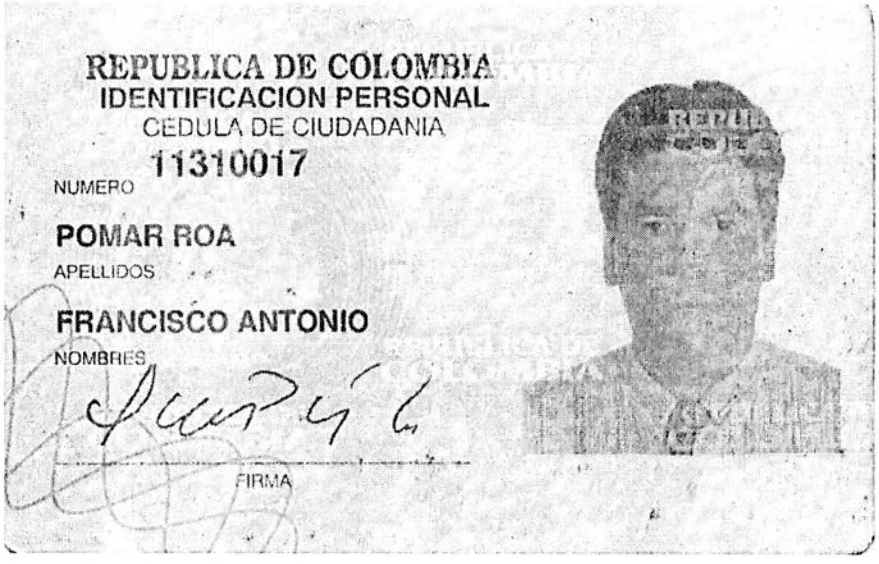




## 13. ANEXOS

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT



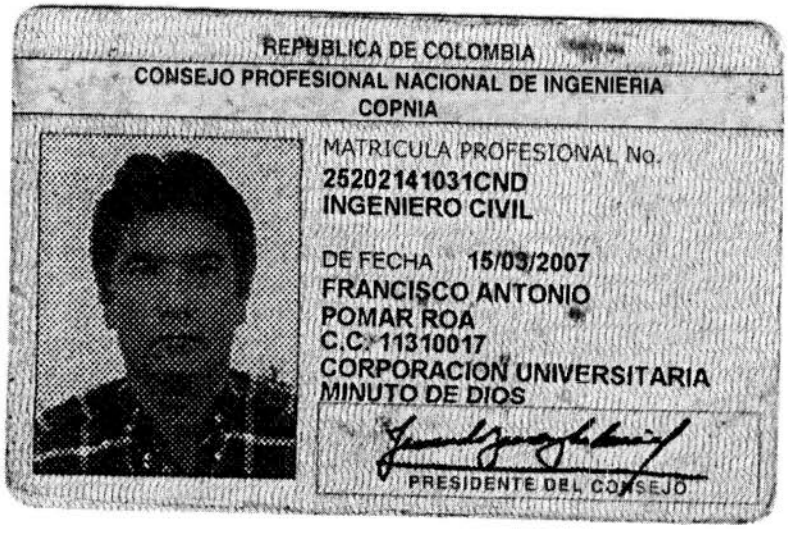
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
11310017
NUMERO
POMAR ROA
APELLIDOS
FRANCISCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 18-AGO-1963
GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
15-JUL-1982 GIRARDOT
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR
A-1510900-70082268-M-0011310017-20000810 08043 00180A 01 084597170

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

449


REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

MATRICULA PROFESIONAL No.
25202141031CND
INGENIERO CIVIL

DE FECHA 15/03/2007
FRANCISCO ANTONIO
POMAR ROA
C.C. 11310017
CORPORACION UNIVERSITARIA
MINUTO DE DIOS

PRESIDENTE DEL CONSEJO


REPUBLICA DE COLOMBIA

LONJA
DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA
COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES

RG Nº 0401995
INSCRIPCION CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Nº S0023811

ESPECIALIDAD.
AVALUOS INMUEBLES URBANOS, RURALES
DECRETO 266 DEL 2002

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR 10-154151

FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA
C.C. 11.310.017

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


445.

## *República de Colombia*

LONJA S.C.P.

**LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES**

Inscrita en la Cámara de Comercio Registro S0023811 y
En la Superintendencia de Industria y Comercio R.N.A. 041995
Constituida dentro de los derechos constitucionales artículos 26 y38

Certifica que:

***Francisco Antonio Pomar R.***

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11.310.017

**Registro Afiliado D.CU. 00584**

Asistió al:

# DIPLOMADO EN AVALÚOS

que ha cumplido con los requisitos establecidos en los estatutos de la Corporación fundamentos en las Normas y Leyes de la República de Colombia.
Según decretos 2150 de 1995, 114 de 1996 y 1420 de 1998. Ley 388 de 1997 con Sentencia de la Corte Constitucional C-492 de 1996

Girardot, Cundinamarca. Diciembre 7 de 2010

ISRAEL AYALA NAVAS
REPRESENTANTE LEGAL

HUGO VILLAMIL VARGAS
SECRETARIO CONSEJO DIRECTIVO

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

54676 27-AUG-'19 10:39
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

REF. EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 E .**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 1° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 E.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40438.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0565-802.
**AVALUO ELABORADO POR**: Ingeniero Francisco Antonio Pomar Roa.
**VALOR COMERCIAL DEL LOTE**: $285.324.000.oo Doscientos Ochenta y Cinco Millones Trescientos Veinticuatro Mil Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluo comercial del Lote 150 E, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

Anexo : El avaluo comercial del lote 150 en treinta y seis (36) folios utiles.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
PASA AL DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

09 04 SEP 2019

Al despacho del Señor Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

447

**AVALUO COMERCIAL**
**LOTE**

**LOTE 150 F**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**GIRARDOT – CUNDINAMARCA**

**PROPIETARIO:**
**JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**

**FRANCISCO POMAR**
**ING. CIVIL**

**GIRARDOT, MAYO DE 2019**

448

## CONTENIDO

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## AVALUO LOTE

| | |
|---|---|
| **SOLICITANTE:** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **INMUEBLE:** | LOTE |
| **PROPIETARIO:** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **PROPIETARIO DERECHOS LITIGIOSOS**: | DEIBBY YANITH GAMBOA SUÀREZ |
| **LOCALIZACION:** | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON |
| **DIRECCIÓN:** | LOTE 150 F |
| **MUNICIPIO**: | GIRARDOT - CUNDINAMARCA |
| **PERITO AVALUADOR:** | ING. CIVIL: FRANCISCO POMAR |

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


490

## AVALUO DE LOTE

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

| | |
|---|---|
| **Municipio** | GIRARDOT – CUNDINAMARCA |
| **Localización** | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN |
| **Dirección** | LOTE 150 F |
| **Propietario** | JUAN DAVID PACHECO VELASQUEZ |
| **Escritura** | 6846 del 27 de diciembre de 2000, Notaría 6 de Bogotá, |
| **Matrícula Inmobiliaria** | 307 – 40439 |
| **Cedula Catastral** | 01 – 04 – 249 – 0565 – 802 |
| **Vecindario** | Acuagyr, Hotel Compensar Portachuelo, Barrio El Cedro, Barrio Villa Kennedy, Barrio La Victoria, Supermercado Colsubsidio, Conjunto Parque Central, Barrio Villa Olarte, Barrio Primero de Enero, Condominio Campestre el Peñón |
| **Transportes** | Inmediato/ Vehículos Públicos y Privados. |
| **Vías de Acceso:** | Calle 48 – Calle 47 – Calle 46 – Calle 45 – Calle 44 – Calle 43 – Calle 42 – Calle 41 – Calle 40 – Carrera 1 – Carrera 2 – Carrera 3 – Carrera 4 – Carrera 5 – Carrera 7 – Carrera 8 – Transversal 9. . |
| **Clase de Inmueble** | Lote |
| **Fecha de Visita** | Mayo de 2019 |

491

## 2. DETERMINACION FISICA

### 2.1 LINDEROS Y DIMENSIONES

A continuación transcribo los linderos de acuerdo a la Escritura Número 6846 de 27 de Diciembre de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá. Igualmente con los linderos similares que reposan en los archivos de la oficina del Instituto geográfico Agustín Codazzi – Catastro Girardot.

| | |
|---|---|
| Norte: | En extensión de 38.33 Mts con el lote 150 D. |
| Sur: | En extensión de 38.24 Mts con el lote 150 F |
| Oriente: | En extensión de 20.00 Mts vía publica vehicular |
| Occidente: | En extensión de 20.00 Mts con la vía publica los flamingos |

De acuerdo al levantamiento realizado en dicho predio, en la cual se realizaron las respectivas medidas planimetrícas y con la presente información, pasa luego a sección de dibujo donde se elaboró el respectivo plano, dibujando lo que se encuentra en la actualidad, con todas las construcciones en dicho predio.

Una vez elaborado el plano (que anexo al presente avaluó comercial), se observa el estado de conservación del lote, y visualizando el cuadro de áreas del predio.

A continuación relaciono los linderos encontrados en el levantamiento y dibujados en el plano las medidas tomadas en el terreno directamente. Igualmente se actualizan los colindantes del mismo.

452

| | |
|---|---|
| Norte: | En extensión de 38.33 Mts con el lote 150 D. |
| Sur: | En extensión de 38.24 Mts con el lote 150 F |
| Oriente: | En extensión de 20.00 Mts vía publica vehicular |
| Occidente: | En extensión de 20.00 Mts con la vía publica los flamingos |

Estos son los linderos y colindantes actuales del predio identificado y ubicado en el Condominio Lagos Del Peñón, Sector Norte, de la ciudad de Girardot.

## 2.2 TOPOGRAFÍA

| | |
|---|---|
| Relieve: | Plano. |
| Forma Geométrica: | Polígono Irregular, formando un polígono de 4 lados. |
| Andenes: | Si peatonal |
| Calzada: | Si, vía vehicular (6.00mts de ancho) |
| Sardineles: | si |
| Frente: | Por el costado oriental en 20.00 mts. |
| Fondo: | Por el costado Norte en 38.33 mts. |

453

## 3. SERVICIOS PUBLICOS

| | |
|---|---|
| ACUEDUCTO: | EMPRESA ACUAGYR S.A E.S.P |
| ALCANTARILLADO: | EMPRESA ACUAGYR S.A E.S.P |
| ENERGIA ELECTRICA: | EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA |
| RED TELEFONICA: | NO |
| EQUIPO ESPECIALES: | No Hay |
| GAS NATURAL: | NO |

A la fecha el lote cuenta con todas las instalaciones de acometidas domiciliaria o de servicios domiciliarios.

## 2.3 CUADRO ÁREAS

De acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por el Ingeniero Francisco Antonio Pomar Roa.

Dicho levantamiento se realizó midiendo el predio del lote 150 F , localizada en el condominio Lagos del Peñón, de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, denominado lote 150 F.

| | |
|---|---|
| Área Lote | Área 765.80 mts$^2$ Conforme Escrituras Públicas. |
| Área Levantamiento: | Área es de 765,80 mts$^2$ Área real. |
| Área de acuerdo a Escrituras: | Escritura 6846 del 27 de diciembre de 2.000, Notaría 6 de Bogotá. Área es de 767.00 mts$^2$. |
| Área Construida Existente | 0.00 mts$^2$ conforme a catastro |
| Área Construida Levantamiento | 0.00 mts$^2$. |
| Área Libre | 765.00 mts$^2$. |

## 4. DESCRIPCION INMUEBLE

El inmueble es un predio de figura regular, formando un trapecio de cuatro (04) lados, con topografía plana. En la actualidad existe un lote desocupado, este predio se ubica y se localiza en el condominio Lagos del Peñón – Sector Norte de la ciudad de Girardot – Cundinamarca, identificado como lote 150 F , de la ciudad de Girardot, su acceso principal es por la vía vehicular los Flamencos, costado Occidental del predio. El predio consta de un lote desocupado.

Cuenta con todas sus instalaciones de redes de Servicios Públicos domiciliarios, sanitarios y eléctricos e hidráulicos exigidos de acuerdo a la oficina asesora de planeación municipal de Girardot.

### 4.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Localización geográfica de Girardot


Principales rutas para llegar a Girardot desde Santa Fe de Bogotá.

Girardot es la segunda ciudad más grande, después de Bogotá y se encuentra localizada al suroccidente en el departamento de Cundinamarca. Cuenta con vías terrestres desde la capital Santa Fe de Bogotá, de la cual la separan 122 kilómetros por la vía Silvania, y 103 kilómetros por la vía Mesitas del Colegio-Tocaima. El recorrido total se puede tomar dos horas y media en automóvil o tres

456

horas en buses intermunicipales. Además cuenta con un aeropuerto, el Santiago Vila, ubicado en Flandes.

**Vías a Girardot**

Encontramos dos principales rutas para llegar a Girardot, que son:

- Vía Bogotá - La Mesa - Tocaima - Girardot. En este trayecto se encuentran tres peajes, pero la vía es más descongestionada, aunque la carretera que se encuentra en buenas condiciones es solo de dos carriles.
- Vía Bogotá - Silvania - Fusagasugá - Boquerón - Melgar - Girardot. En este trayecto encontramos dos peajes. Chusacá es el primer peaje en dirección Bogotá Girardot y Chinauta unos minutos después de Fusagasugá en el mismo sentido. Actualmente por esta vía se construye uno de los más importantes proyectos viales del país, la Autopista Bogotá - Girardot.

Las anteriores vías citadas son las principales, pero hay variaciones de estas rutas como la vía por el alto de San Miguel, que sería: Bogotá - Sibate - La Aguadita - Fusagasugá - Melgar - Girardot.

Encontramos otra variación que sale por el Salto del Tequendama y pasaría por los siguiente municipios: Bogotá - Mesitas del Colegio - Viotá - Tocaima - Girardot.

**Ubicación**

El municipio de Girardot se encuentra ubicado al suroccidente de Cundinamarca en la Región del Alto Magdalena, en un valle inter-cordillerano estrecho entre la cordillera Oriental y Central, cuya máxima anchura no sobrepasa los 40 kilómetros. En su extremo sur en su parte baja Girardot está a 289 m.s.n.m. pero puede llegar hasta los 600 a 800 m sobre el nivel del mar en las partes más altas que corresponden a las cuchillas de la Culebra y el Espino en la Cordillera Alonso Vera.

**Límites del municipio de Girardot**

El río Magdalena, el principal de Colombia, rodea a Girardot por el sur, separándolo del vecino municipio de Flandes, el cual pertenece al Tolima.

457

Limita por el sur con el río Magdalena, parte del río Bogotá y con el Departamento del Tolima; por el norte con los municipios de Tocaima y Nariño; por el oriente con el río Bogotá y por el occidente con el departamento del Tolima y el municipio de Nariño.

**Datos geográficos**

**Temperatura:** El clima que predomina en la región de Girardot es cálido y bastante seco con una temperatura que oscila entre 28° y 30°C promedio y una precipitación de 1,026 mm mensuales, distinguiéndose básicamente dos temporadas más secas "verano" y dos temporadas de pluviosidad conocidas como épocas de "invierno".

**Altitud:** 289 metros sobre el nivel del mar.

Coordenadas

**Latitud:** 4, 18,18 Latitud Norte
**Longitud:** 74, 48,06 Longitud Oeste
**Gentilicio:** Girardoteño

## 4.2 GEOGRAFÍA

**4.2.1 Descripción Física.** En la división territorial de Colombia, Girardot forma parte de la Provincia del Alto Magdalena, en el suroeste del Departamento de Cundinamarca. Está situada en la parte media de la Región Andina, margen izquierdo de la cordillera Oriental, ubicado a la margen izquierda del Río Magdalena, pertenece a la subregión natural central del valle cálido del Alto Magdalena, se encuentra a una altura sobre el nivel del mar de 287 metros de altitud, limita con los municipios vecinos de Tocaima, Ricaurte, Nariño y Flandes.

**4.2.2 Límites del Municipio.** Girardot limita con 5 municipios: Al Oriente con Ricaurte (Cundinamarca), al occidente con Nariño (Cundinamarca), al Norte con Tocaima (Cundinamarca) y al Sur con Flandes (Tolima). Limita con los municipios de: Girardot por el occidente, Nariño y Jerusalén por el noroeste, Apulo por el oriente y norte, Viotá por el oriente, Nilo y Agua de Dios por el sur.

459

## 5. DETALLES CONSTRUCCION

| | |
|---|---|
| Cimientos: | No |
| Mampostería: | No |
| Estructuras: | No |
| Pisos: | No |
| Cielorrasos: | No |
| Cubierta: | No |
| Carpintería. | No |
| Pintura: | No |
| Acabados: | No |
| Fachada: | No |
| Tipo: | LOTE |
| Vetustez: | NO |
| Remodelacion | NO |
| Estado de conservación | Bueno |
| Normas Urbanas | De acuerdo a la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot |

**FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA**

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

## 5.1. METODO CONSTRUCTIVO

El predio surgió del plano urbanístico o lote del Proyecto denominado Condominio Lagos del Peñón, del sector denominado portachuelo que anteriormente se denominaba Vereda Portachuelo. Proyecto del cual entregaban los lotes con servicios públicos, la entrega de los predios por parte de la constructora y los interesados construían sus viviendas campestres de acuerdo a los requisitos y parámetros establecidos conforme a la propiedad horizontal del condominio, las construcciones una vez aprobada por el comité de construcciones a llegando todos los planos solicitados por la administración, proyecto radicado y aprobado por el municipio de Girardot( oficina de Planeación Municipal), denominado como Proyecto Condominio Lagos del Peñón.

Y de acuerdo a las normas urbanísticas que regían en esa época de la ciudad de Girardot, reposan o se encuentran estipulados los requisitos y las normas constructivas y aprobados los métodos constructivos del Proyecto Urbanístico Parcelación Condominio Condominio lagos del Peñón, las normas establecidas eran los planos arquitectónicos, planos estructurales, planos de cortes, planos de fachadas, planos de cubiertas, planos de planta y plano urbanístico, planos de redes hidro-sanitarios y planos de redes eléctricas, que rigen los métodos constructivos del Municipio de Girardot. El predio se localiza en el sitio conocido como El Peñon, Norte de la Ciudad de Girardot, y según plano de uso del suelo, el predio se localiza o se encuentra conforme al P.O.T de la actualidad, se encuentra clasificado como uso del suelo residencial, apto para las viviendas construidas de acuerdo al proyecto.

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## 6. UTILIZACION ECONOMICA

| | |
|---|---|
| Estrato: | 6 |
| Avaluó Catastral: | 01 – 04 – 249 – 0566 – 802. Año 2019 $108.316.000 |
| Rentabilidad: | excelente |
| Comercialización: | excelente |
| Valorización: | excelente |

462

## 7. SITUACION ECONOMICA

La economía de Girardot se basa en el comercio y la explotación turística, debido a que la mayoría de industrias que existían en la localidad cerraron sus puertas por estrategias empresariales y expansión de las organizaciones en el mercado mundial.

Actualmente, "en Girardot existen 2.833 empresas según información de Planeación Municipal, destacándose las empresas de servicios y de obras. Además según datos de Industria y Comercio 3.474 de empresas, entre grandes y pequeños contribuidores, se encuentran organizadas y contribuyendo con impuestos. En esta información encontramos tiendas, lecherías, hipermercados, etc."56 En el párrafo anterior; se destaca el desarrollo comercial de tiendas y microempresas en la ciudad, auxiliándose los habitantes con los ingresos que se genera por estas actividades comerciales debido a que no hay grandes empresas para emplearse, las pequeñas tiendas que se han generado en la ciudad benefician con sus tributos las arcas del Municipio.

Cabe resaltar, que los sectores más importantes para la economía de Girardot se destacan el Comercio local, restaurantes, cafeterías, heladerías, hoteles, supermercados e hipermercados; presentándose una mayor concentración de ingresos por estas actividades económicas y un crecimiento en la economía local.

Por otra parte, se exhibe una notoria recuperación económica local; debido a las nuevas inversiones locales y al despegue comercial, pero esto no es suficiente para genera nuevos puestos de trabajo que eviten mitigar la problemática social en que se encuentra la localidad por el aumento de mano de obra joven la cual sería apta para cualquier trabajo empresarial.

463

## 7.1 CARACTERÍSTICAS DE GIRARDOT

Segunda ciudad del departamento de Cundinamarca, a las orillas del Río Magdalena, en la provincia del Alto Magdalena en pleno centro del país. Nombre dado en honor al Prócer Atanasio Girardot (quién dio su vida por la patria en la batalla de Bárbula, el 30 de septiembre de 1813).

Su actividad económica es el turismo, cuenta con una excelente infraestructura para el descanso y esparcimiento. Como su actividad turística es todo el año, el comercio tiene una gran actividad, en productos tanto agrícolas como artesanales los cuales se llevan a la Plaza de Mercado.

Sus calles están llenan de bellos y frondosos árboles silvestres, que con su sombra dan calidez y adornan a la ciudad y protegen de los fuertes rayos solares y al mismo.

## 7.2 ECONOMÍA DE GIRARDOT

**Infraestructura Turística:** Girardot cuenta con innumerables lugares de alojamiento entre los que se destacan los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y los condominios vacacionales. Los centros recreativos más importantes del país se encuentran en el área de influencia de Girardot. Escenarios deportivos y piscinas. Centros comerciales y clubes nocturnos. Restaurantes de comida típica de la región y del país. El centro comercial Pasaje Real junto el centro comercial El Parque cuenta con modernas salas de cine mientras que el centro comercial El Oasis cuenta con una de las mejores discotecas de la ciudad.

**El Peñón:** El Peñón es el condominio más tradicional y extenso de Girardot, allí se encuentran unas de las casas más espectaculares de Colombia (en arquitectura moderna), sólo siendo superadas por algunas en Cartagena y la sabana de Bogotá. El condominio es muy exclusivo y tiene fuertes medidas de seguridad para su ingreso. La mayoría de los propietarios son bogotanos con alta capacidad económica.

**Estadio Municipal:** Estadio Luis Antonio Duque Peña sede del equipo de fútbol Girardot Fútbol Club

## 8. METODOLOGIA

| | |
|---|---|
| Lote: | Polígono Irregular de Cuatro Lados |
| Rentabilidad: | excelente |
| Índice Comercial | 100% |
| Factor Valorizante | 20% |
| Comparación Mercadeo | Excelente Ubicación comercial para el mercadeo del inmueble |

### 8.1 RESOLUCION No. 620 DE 2008

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008**

**(23 Septiembre 2008)**

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998.

RESUELVE:

## CAPÍTULO I

## DEFINICIONES

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.**

**Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos.**

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición.**

**Artículo 4º. Método (técnica) residual.**

**Artículo 5º.- Clasificación del suelo.** La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

**Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos.** Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.
2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el avaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.
4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas

características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.

5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas.
6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.

**Artículo 7º.- Identificación física del predio.** Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Localización, dirección clara y suficiente del bien. En las entidades Territoriales con múltiples nomenclaturas es necesario hacer referencia a ellas como un elemento de claridad de la identificación.
2. Los linderos y colindancias del predio. Para una mejor localización e identificación de los linderos y colindantes el número catastral es de gran ayuda, por lo cual, si en la información suministrada por la entidad peticionaria no está incluido, el perito lo debe conseguir.
3. Topografía. Caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento, o inundación permanente o periódica del bien.
4. Servicios públicos. Investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos. Adicionalmente, la calidad de la prestación de los servicios, referidos a factores tales como volumen y temporalidad de la prestación del servicio. En caso que la zona o el predio cuente con servicios complementarios (Teléfono, gas, alumbrado público) estos deben ser tenidos en cuenta.
5. En cuanto a las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, es necesario tener en cuenta el estado de las mismas. Como elemento complementario es importante analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas y adyacentes, debe tenerse en cuenta: Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran.

Parágrafo.- Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.

El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.

Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario, por ejemplo predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

Uso. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

**Artículo 8º.- Identificación legal.**

**Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas.**

468

## CAPÍTULO II

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

## 9. CUADRO DE VALORES

En el presente avalúo comercial del inmueble, los datos y cifras que a continuación relaciono en el cuadro de áreas para obrt5ener el valor comercial del predio, se realizan con los valores reales que dieron o resultaron del levantamiento planimetrico del predio ejecutado y localizado por su acceso principal via vehicular. Los flamencos del condominio Lagos del Peñón, con nomenclatura oficial Lote 150 E, del municipio de Girardot.

El avalúo comercial del predio (Lote) se basa y se realiza con las medidas reales y área real que dio el levantamiento planimetrico realizado en dicho inmueble.

| DESCRIPCION | CANT/UNIT | V/UNIT | V/ PARCIAL |
|---|---|---|---|
| Valor Lote | 765,80 mts$^2$ | $371.300,oo | $284.345.000,oo |
| Valor Construcción | 0,00 mts$^2$ | $0,00 | $0,00 |
| **Valor Total** | | | $284.345.000,oo |

**SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($284.345.000.00)**

**OBSERVACION LEVANTAMIENTO:**

El presente avalúo comercial se realizó a los valores generales originados en el levantamiento y por el método comparativo del mercado.

**OBSERVACIÓN TÉCNICA**

En términos generales el predio o lote, su estado de conservación es bueno, con limpieza permanente, el urbanismo en buenas estándares de calidad conforme al plano urbanístico del Condominio Lagos del Peñón.

420

**SISTEMA METODO COMPARATIVO O DE MERCADO**

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción debe ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos que sea posible, se deben tomar fotografías delos predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.


**FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA**
**C.C. 11.310.017 DE GIRARDOT**
**M.P. No. 01 – 2465 C.P. N.T.**
**M.P. No. 25202141031CND**
**CELULAR 311 4817270**

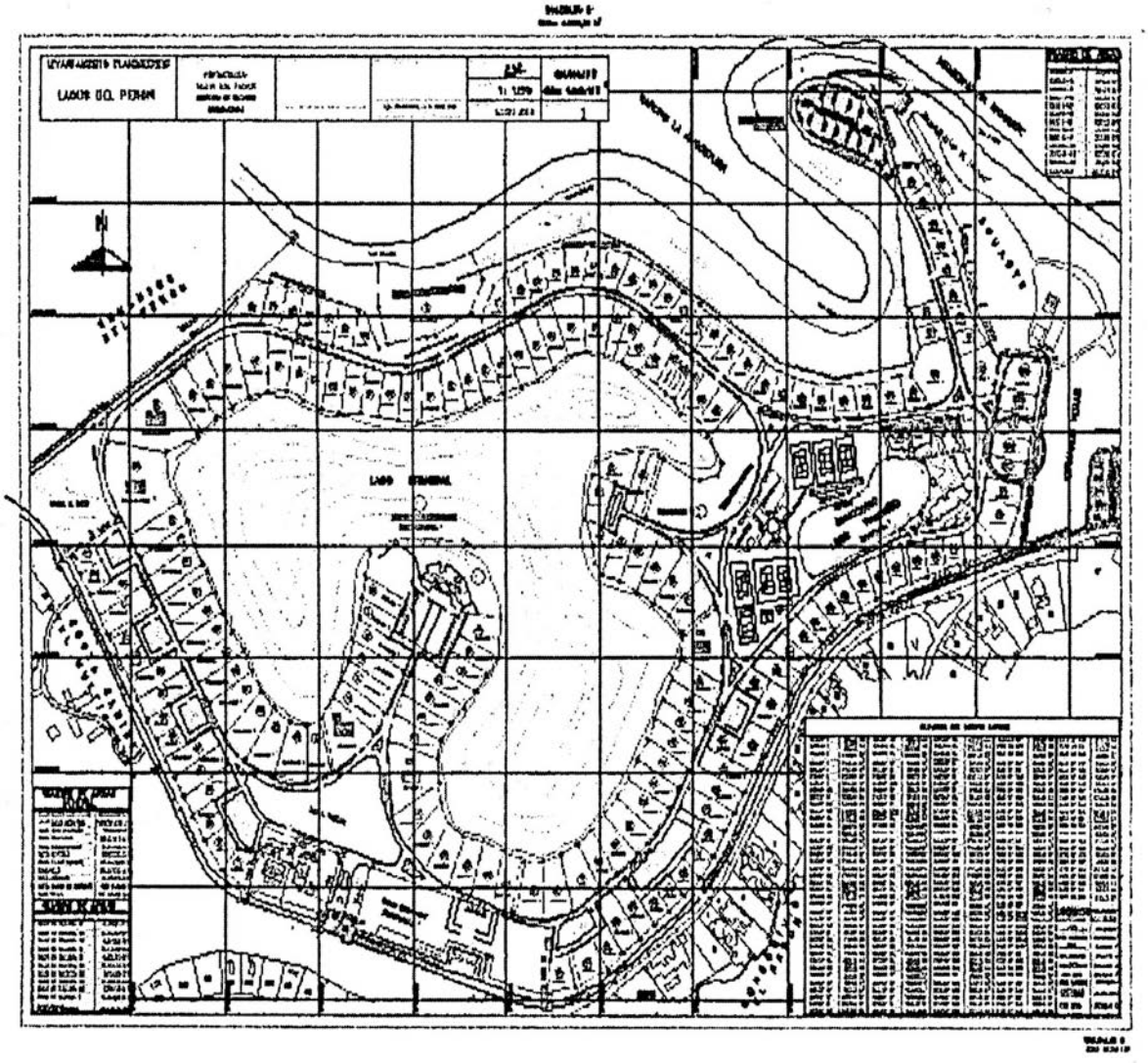
471

## 10. PLANOS

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


## 10.1. LOCALIZACION



# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


**ROPIETARIOS:**
**JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**

**CEDULA CATASTRAL: 01-04-249-0566-802**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 307-40439**

**AREA TERRENO: 765,80 $M^2$**

**DIRECCIÓN: lote 150 F**

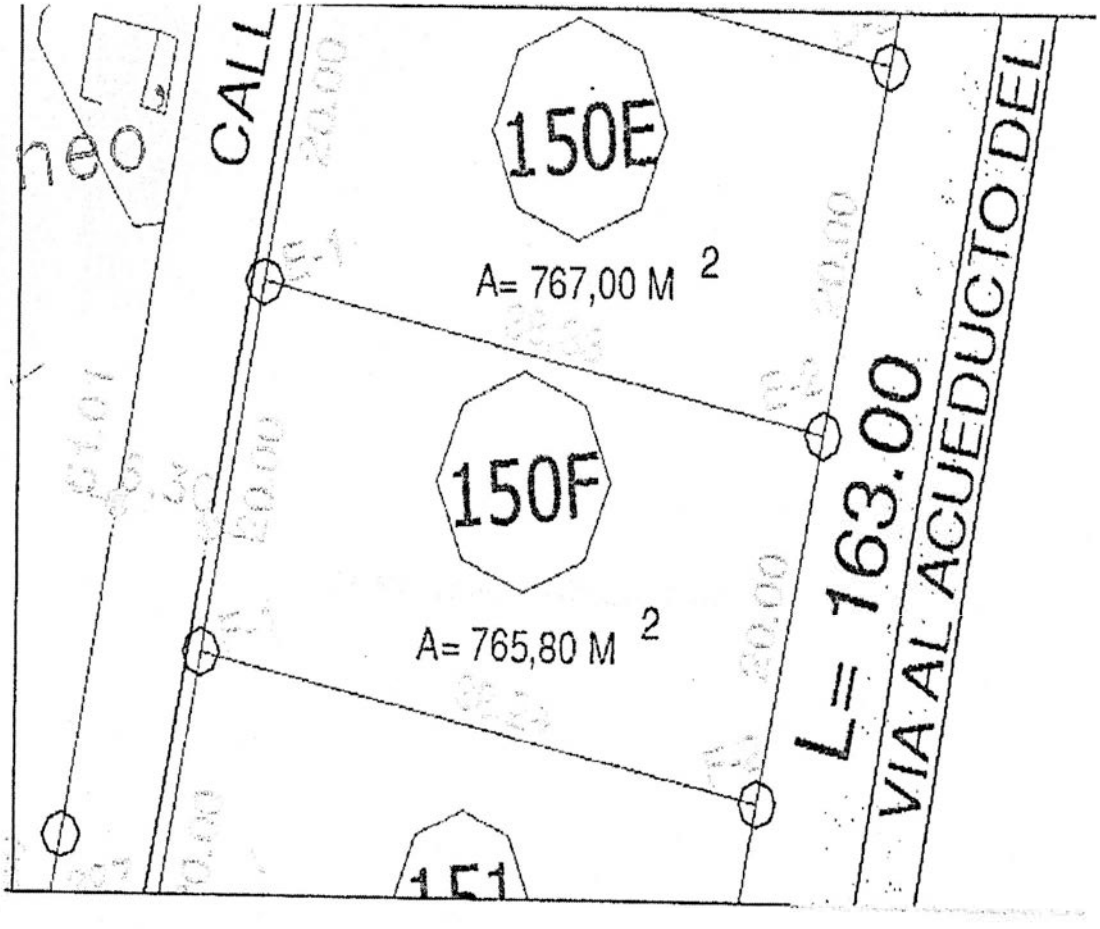
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO**

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


**10.2. LEVANTAMIENTO**

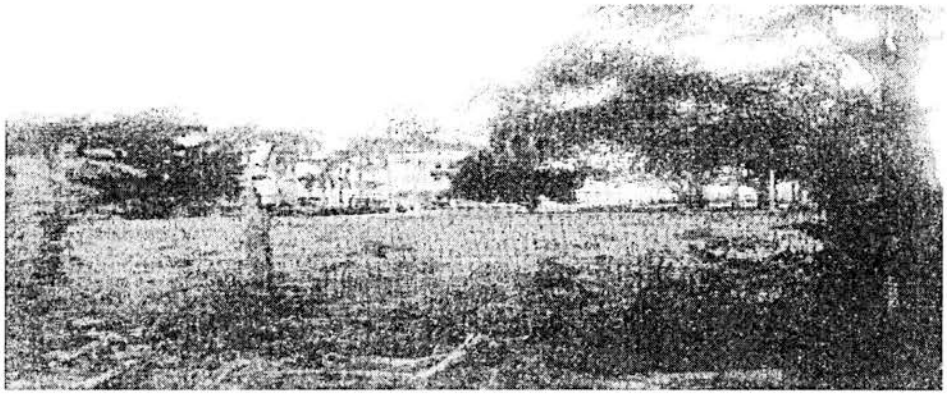


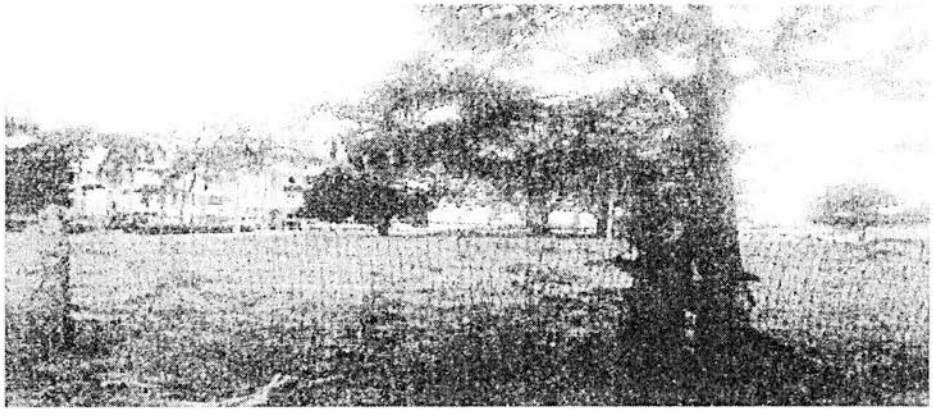
485

## 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO

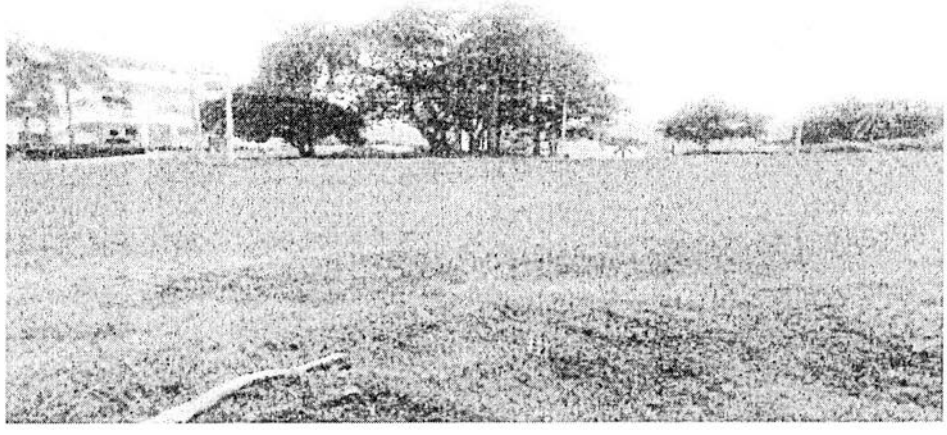
# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

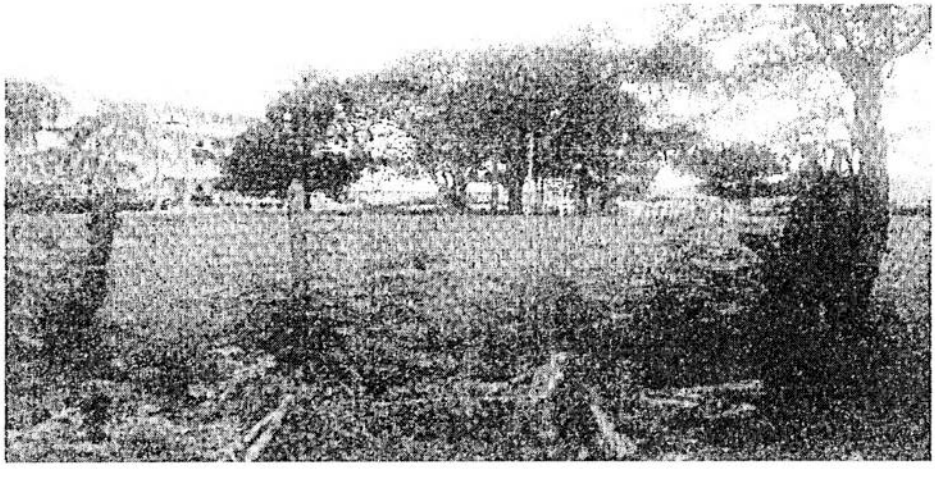
ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

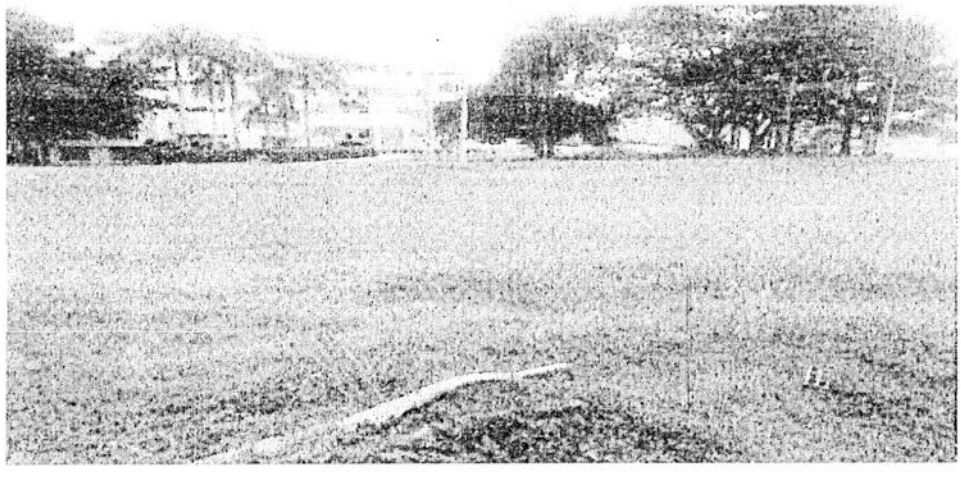



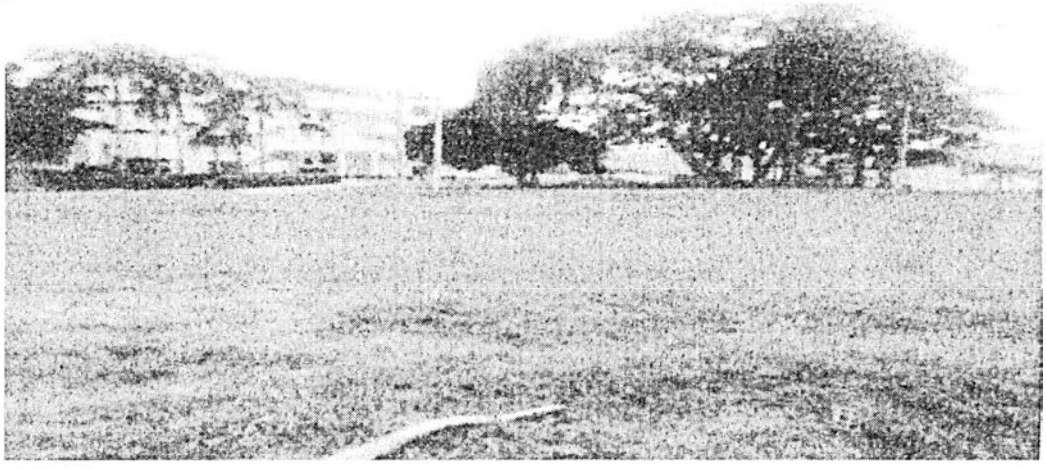


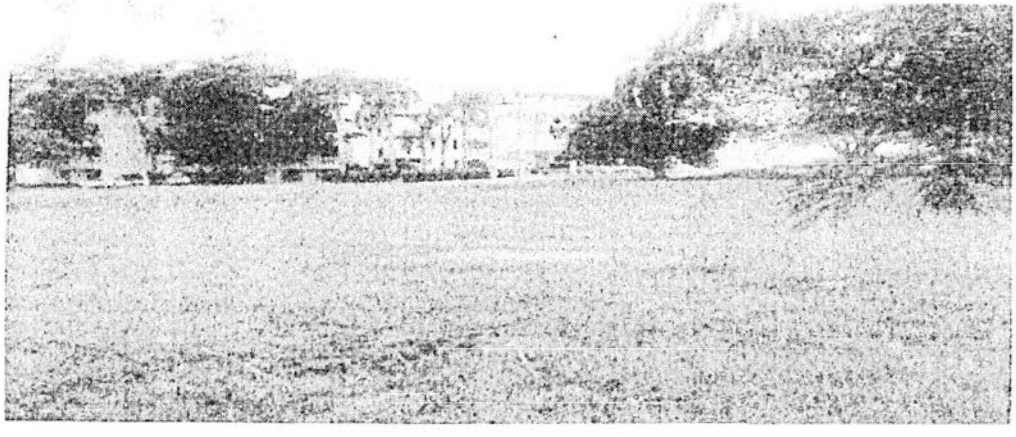
477

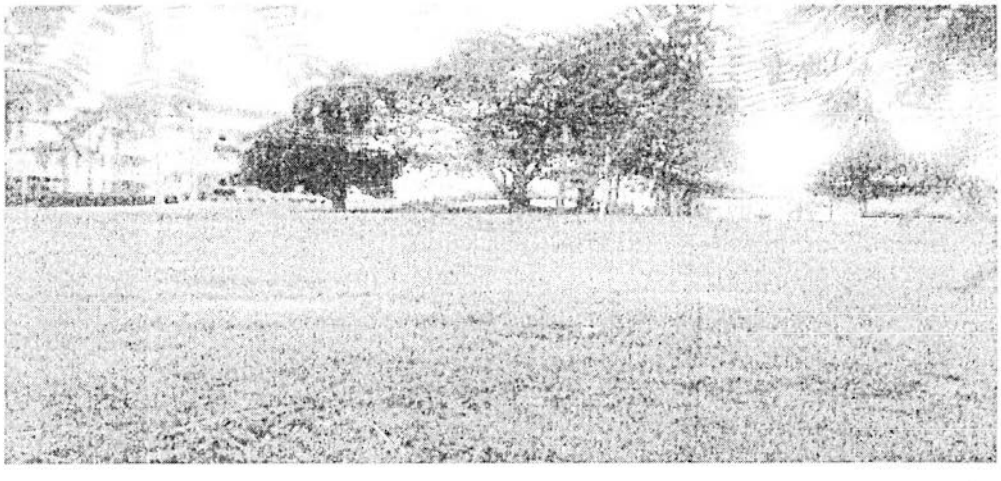








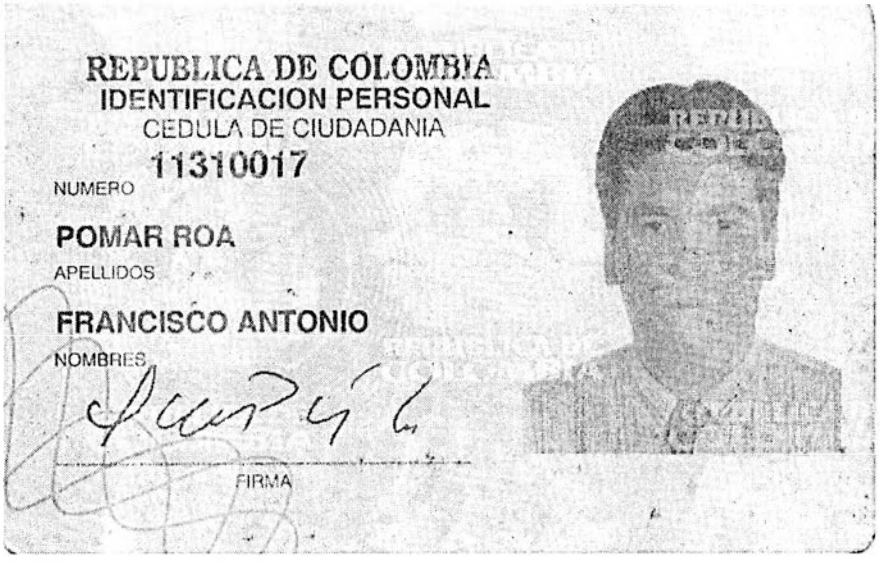




# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

479



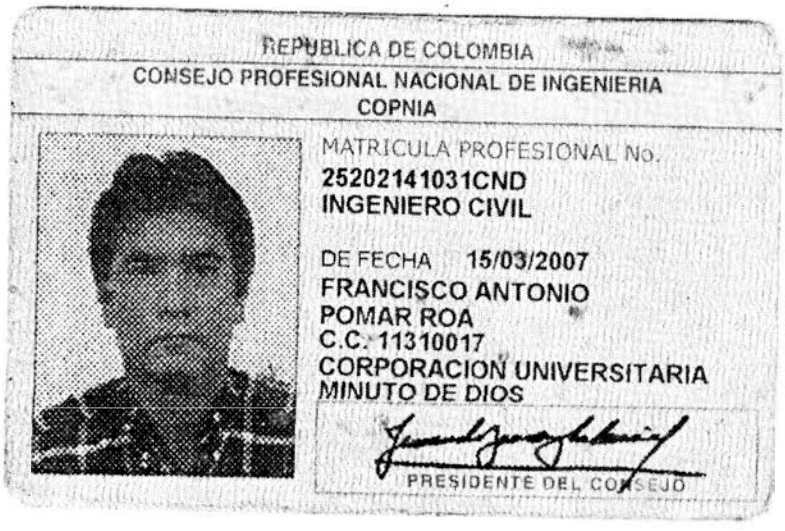
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
11310017
NUMERO
POMAR ROA
APELLIDOS
FRANCISCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA

INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 18-AGO-1963
GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
15-JUL-1982 GIRARDOT
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR
A-1510900-70082268-M-0011310017-20000810 08043 00180A 01 084597170

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT

400



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

MATRICULA PROFESIONAL No.
25202141031CND
INGENIERO CIVIL

DE FECHA 15/03/2007
FRANCISCO ANTONIO
POMAR ROA
C.C. 11310017
CORPORACION UNIVERSITARIA
MINUTO DE DIOS

PRESIDENTE DEL CONSEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA

LONJA
DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA
COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES

RG Nº 0401995
INSCRIPCIÓN CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Nº S0023811

ESPECIALIDAD
AVALUOS INMUEBLES URBANOS, RURALES
DECRETO 266 DEL 2000

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR 10-154151

FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA
C.C. 11.310.017

# FRANCISCO ANTONIO POMAR ROA

ING. CIVIL T.P. 25202141031 CND
TOPÓGRAFO PROFESIONAL
MATRICULA 012465 CPNT


401

## *República de Colombia*

LONJA S.C.P.

**LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES**

Inscrita en la Cámara de Comercio Registro S0023811 y
En la Superintendencia de Industria y Comercio R.N.A. 041995
Constituida dentro de los derechos constitucionales artículos 26 y38

Certifica que:

***Francisco Antonio Pomar R.***

**Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11.310.017**

**Registro Afiliado D.CU. 00584**

Asistió al:

# DIPLOMADO EN AVALÚOS

que ha cumplido con los requisitos establecidos en los estatutos de la Corporación fundamentos en las Normas y Leyes de la República de Colombia.
Según decretos 2150 de 1995, 114 de 1996 y 1420 de 1998. Ley 388 de 1997 con Sentencia de la Corte Constitucional C-492 de 1996

Girardot, Cundinamarca. Diciembre 7 de 2010

**ISRAEL AYALA NAVAS**
REPRESENTANTE LEGAL

**HUGO VILLAMIL VARGAS**
SECRETARIO CONSEJO DIRECTIVO

402

11

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

54677 27-AUG-'19 10:40

846963

OF. EJEC. MPAL. RADICAL

HBL

3660

REF : EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON. HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 F .**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 1° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 F.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40439.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0565-802.
**AVALUO ELABORADO POR**: Ingeniero Francisco Antonio Pomar Roa.
**VALOR COMERCIAL DEL LOTE**: $284.345.000.oo Doscientos Ochenta y Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluo comercial del Lote 150 E, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

Anexo : El avaluo comercial del lote 150 en treinta y seis (36) folios utiles.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
AL DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

09 04 SEP 2019

Al despacho del Señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

**Radicación:** **011-2004-00873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**
**Proceso:** **Ejecutivo Singular**

El apoderado de la parte ejecutante (cesionarias –fl. 247 cuaderno principal) aporta avalúo comercio de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. **307-40438 (LOTE 150 E)**-fls. 410 a 446- **y 307-40439 (LOTE 150 F)**-fls. 447 a482- objetos de medida cautelar, experticia elaborada por profesional en la materia, revisados los mismos se avizora que fue aportado el certificado catastral correspondiente a cada uno de los inmuebles descritos, conforme lo reglamenta el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, así como tampoco, se aporta por parte del especialista –Ingeniero Civil Francisco Pomar prueba siquiera sumaria de que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para ejercer su actividad de manera legal, como se consigna en los artículos 5° a 7° de la Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, por lo que, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: REQUERIR** al togado actor para que en el término de tres (3) días, aporte los documentos echados de menos por el Despacho y exigidos por la ley, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva, con el fin de tener en cuenta los avalúos allegados y proceder a correr traslado respectivo.

**SEGUNDO: VENCIDO** el término anterior, se resolverá lo que en derecho corresponda.

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**
(Decisión 2/2 C.-2)

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019**
Por anotación en estado N°. 170 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

LFChB

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

09 30 SEP 2019

Al despacho del Señor (a) Juez Hoy _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

75f
terminos
9781 - 18P - 11

484

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

REF : EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

OF.EJEC.CIVIL M.PAL
50334 27-SEP-'19 15:58
Despacho

**ASUNTO: DAR CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por su señoría en autos adiados veintitrés (23) de septiembre de la presente anualidad, en los siguientes términos;

1- Respecto del termino denominado PODA utilizado en las liquidaciones de crédito presentadas, se le hace saber a su señoría que dicho rublo corresponde a las labores correspondientes a cortar el césped y su respectiva recolección, rubro este que hace parte integral del cobro de expensas ordinarias de administración, tal y como fuere ordenado y aprobado en cada una de las Asamblea Generales Ordinaria de cada periodo, tal y como se corrobora en las respectivas actas de asamblea correspondientes a los años 2010 a 2017, las cuales allego al presente escrito en sesenta y cuatro (64) folios útiles.

2- Respecto del segundo requerimiento, allego certificaciones catastrales correspondientes a cada uno de los lotes 150E y 150F, expedidos por el IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de acreditar que se presenta avaluó comercial realizado a través de perito evaluador a cada uno de los lotes señalados precedentemente obedece a que el valor comercial arrojado conforme a dichas certificaciones no es acorde con los avalúos comerciales actuales sobre dichos inmueble, de igual manera allego copia de la certificación de la Lonja de la sociedad colombiana de

peritos avalauadores, en donde certifica la idoneidad del perito Francisco Antonio Pomar R, quien además de ello acredito ser Ingeniero Civil y Topografo Profesional, con lo cual se corrobora la idoneidad para realizar y presentar avalúos comerciales, conforme a su requerimiento.

Allego copia de las certificaciones anunciadas en tres folios útiles y copia de los recibos de pago para solicitar certificaciones ante el IGAC,

En los anteriores términos dejo presentado los requerimientos que su señoría realizara al suscrito, y por lo consiguiente los dejo a consideración de su señoría, solicitándole se imparta aprobación a las liquidaciones de crédito presentada y dar traslado a los avalúos presentados.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERÀ DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

Anexo : Lo enunciado en setenta y tres (73) en treinta y seis (36) folios utiles.

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE 0022 486

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**CONTINUACION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2009**
**ACTA No. 23**

En Bogotá a los veinticinco (25) días del mes de Marzo de 2010, siendo las 2.50 p.m. y acogiendo la convocatoria realizada por la administración, mediante citación personal enviada a cada uno de los propietarios, se reunieron en el Club Médico de Bogotá ubicado en la calle 85 No. 7 – 74 de esta ciudad, los propietarios del condominio, presidida por el Doctor FELIX RAFFET DURAN GONZALEZ. Y como secretario el señor LUIS ALFONSO TORRES para desarrollar el siguiente orden del día.

**ORDEN DEL DIA**

**CONVOCATORIA**
**ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

La suscrita administradora de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, debidamente facultada por el artículo 39 en concordancia con el nl 1° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y 71 del reglamento, me permito citar en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día 25 de Marzo de 2010 a las 2.00 P. M en el Salón Fundadores del Club Medico, ubicado en la calle 85 No. 7-74 en la ciudad de Bogotá, reunión que estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración y actuará como secretario el señor LUIS ALFONSO TORRES MARTINEZ, en donde se desarrollará el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento comisión verificadora para la aprobación de la presente acta.
3. Informe de presidente
4. Informe de revisor fiscal
5. Aprobación estados financieros y ejecución del presupuesto de 2009
6. Aprobación presupuesto vigencia fiscal 2010
7. Aprobación incremento cuota de administración
8. Inclusión Zona A y Zona A1 como áreas comunes.
9. proposiciones y varios

***En esta asamblea se sesiona y decide si esta representado el 51% de los coeficientes de copropiedad, la inasistencia en Primera convocatoria le acarreara la sanción de una expensa común, que se cargara en su cuenta de administración. ART. 81 del Reglamento.***

De no conformarse el quórum de primera convocatoria se citara en segunda convocatoria en tres días hábiles.
Las decisiones tomadas obligarán a los ausentes y disidentes y a los órganos de administración del Condominio.
En caso de que usted no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder debidamente constituido, otorgado a otro copropietario. Anexamos ejemplar de poder.

Adjuntamos relación de los copropietarios que adeudan cuotas de administración de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el parágrafo del artículo 71 del reglamento.
Los libros contables, comprobantes, anexos y actas se encuentran a disposición en las Oficinas del Condominio, en horario de atención de 8.00 A. M. 12,00 P.M y 2.00 P.M. A 4.00 P.M. de lunes a viernes.

Girardot, 25 de Febrero de 2010

Se somete a aprobación el orden del día. Pide la palabra el señor Guillermo Pinto y pregunta porque no se incluyo dentro del orden del día el Informe de la Comisión verificadora del Acta anterior igualmente pregunta porque la Administradora no envia informes ni presenta informe a la Asamblea, si ella es la Representante Legal del Condominio, a lo que el Dr. Félix Duran responde que el informe de la administradora lo presenta después. En cuanto al informe de la comisión verificadora del acta, el Dr. Félix Duran solicita para la próxima oportunidad incluirlo dentro del orden del día. El Señor Pinto igualmente solicita se modifica a petición de algunos propietarios el orden del día, el cual quedaría de la siguiente manera:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento comisión verificadora para la aprobación de la presente acta.
3. Informe de presidente
4.- Informe de la Administradora
5.- Inclusión Zona A y Zona A1 como áreas comunes
6. Informe de revisor fiscal
7. Aprobación estados financieros y ejecución del presupuesto de 2009
8. Aprobación presupuesto vigencia fiscal 2010
9. Aprobación incremento cuota de administración
10. Proposiciones y varios

Este orden del día es votado y queda aprobado por mayoría.

## 1.- VERIFICACION DEL QUORUM:

Se verifica el quórum por el Revisor Fiscal, siendo las 2.45 p.m. e informa que se encuentra el 56.72% de los coeficientes en este momento, por lo cual existe quórum deliberatorio y decisorio para iniciar y que igualmente aun se siguen registrando propietarios.

| No. | PREDIO | COEFICIENTE | | ASISTENTE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 117 | 0,004761 | PERSONAL | RAMON TAMAYO |
| 2 | 118 | 0,003261 | PODER | RAMON TAMAYO |
| 3 | 119 | 0,003270 | PODER | RAMON TAMAYO |
| 4 | 124 | 0,003357 | PODER | RAMON TAMAYO |
| 5 | 125 | 0,003568 | PODER | RAMON TAMAYO |
| 6 | 126 | 0,003179 | PODER | RAMON TAMAYO |
| 7 | 18 | 0,004637 | PODER | JAIDER MORALES |
| 8 | 19 | 0,004944 | PODER | JAIDER MORALES |
| 9 | 25A | 0,003765 | PERSONAL | RAFAEL BERNAL |
| 10 | C111 | 0,000610 | PERSONAL | HAMILTON CASTLE |
| 11 | 178 | 0,004563 | PERSONAL | MARLENY DE RINCON |
| 12 | C2 | 0,015498 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 13 | 31 | 0,003921 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 14 | 175 | 0,002448 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 15 | 27 | 0,005051 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 16 | 65 | 0,004755 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 17 | 87 | 0,003399 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 18 | 133 | 0,002768 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 19 | 35 | 0,004513 | PODER | RICARDO GARRIDO |
| 20 | C406 | 0,000613 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 21 | 105 | 0,002386 | PERSONAL | LUIS FRANCISCO MENDOZA |
| 22 | 32 | 0,003454 | PERSONAL | EDGAR MANTILLA |
| 23 | 150B | 0,004772 | PERSONAL | TERESA DE MUÑOZ |
| 24 | 67 | 0,004620 | PERSONAL | ANA MARIA MARTIN |
| 25 | 47 | 0,003602 | PODER | ANA MARIA MARTIN |
| 26 | 48 | 0,002286 | PODER | ANA MARIA MARTIN |

Acta N° 23

488

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

0023

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 27 | L102 | 0,000866 | PODER | ANA MARIA MARTIN |
| 28 | 96 | 0,002329 | PERSONAL | PATRICIA MADIEDO |
| 29 | C106 | 0,000610 | PODER | MONICA GIRALDO |
| 30 | 135 | 0,002959 | PERSONAL | CIA. GERENCIAMIENTO ACTIVOS |
| 31 | D | 0,029807 | PERSONAL | CIA. GERENCIAMIENTO ACTIVOS |
| 32 | I | 0,062793 | PERSONAL | CIA. GERENCIAMIENTO ACTIVOS |
| 33 | 5 | 0,005132 | PERSONAL | ANA CECILIA BEDOYA |
| 34 | 76 | 0,004509 | PERSONAL | JAIME ORTEGA A. |
| 35 | 77 | 0,005146 | PERSONAL | JAIME ORTEGA A. |
| 36 | L202 | 0,000970 | PERSONAL | MARCO ANTONIO ORTIZ |
| 37 | C311 | 0,000610 | PERSONAL | EDGAR ROMERO |
| 38 | 62 | 0,005226 | PERSONAL | LUIS ANGEL VILLAZON |
| 39 | 122 | 0,003397 | PERSONAL | NESTOR GALINDO |
| 40 | 127 | 0,003179 | PODER | NESTOR GALINDO |
| 41 | 66 | 0,004665 | PERSONAL | MARIA CRISTINA AVELLA |
| 42 | 39 | 0,004481 | PODER | MELBA DE GOMEZ |
| 43 | 40 | 0,004889 | PODER | MELBA DE GOMEZ |
| 44 | 64 | 0,004710 | PODER | MELBA DE GOMEZ |
| 45 | 55 | 0,005765 | PODER | MELBA DE GOMEZ |
| 46 | 170 | 0,004866 | PODER | MELBA DE GOMEZ |
| 47 | 98 | 0,005024 | PERSONAL | MELBA DE GOMEZ |
| 48 | AE102 | 0,000255 | PERSONAL | SORAYA CARO |
| 49 | CASA LAGO | 0,000613 | PERSONAL | SORAYA CARO |
| 50 | AE103 | 0,000133 | PERSONAL | SANDI CASTRO |
| 51 | E2 | 0,008438 | PERSONAL | EVARISTO SALAZAR |
| 52 | C307 | 0,000610 | PERSONAL | HERNAN ZULUAGA |
| 53 | 158 | 0,003017 | PERSONAL | GUILLERMO PINTO |
| 54 | 159 | 0,003156 | PERSONAL | JHON LISARAZO |
| 55 | 146 | 0,002265 | PODER | JHON LISARAZO |
| 56 | 166 | 0,002470 | PERSONAL | LUIS ALFONSO CASTAÑO |
| 57 | AE101 | 0,000265 | PODER | ANDREA MARTINEZ |
| 58 | C302 | 0,000610 | PERSONAL | DIEGO OLAYA |
| 59 | C308 | 0,000613 | PODER | DIEGO OLAYA |
| 60 | 140 | 0,008276 | PERSONAL | FERNANDO ZULUAGA |
| 61 | 150C | 0,003447 | PERSONAL | JAVIER VELEZ |
| 62 | 37 | 0,004210 | PERSONAL | JAVIER VELEZ |
| 63 | 24 | 0,005798 | PERSONAL | GABRIEL SANCHEZ |
| 64 | 25 | 0,003080 | PERSONAL | GABRIEL SANCHEZ |
| 65 | 28 | 0,003902 | PODER | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 66 | 29 | 0,004235 | PODER | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 67 | 43 | 0,006075 | PODER | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 68 | 21 | 0,005419 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 69 | 61 | 0,005697 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 70 | 68 | 0,004665 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 71 | 69 | 0,005302 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 72 | E4 | 0,007711 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 73 | L402 | 0,000971 | PERSONAL | FELIX DURAN |
| 74 | C | 0,017943 | PERSONAL | CARLOS LEAL URREA |
| 75 | 9 | 0,004657 | PERSONAL | LUZ BETTY DURAN |
| 76 | L303 | 0,000970 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 77 | 84 | 0,004788 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 78 | 85 | 0,005337 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 79 | 79 | 0,005219 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 80 | 165 | 0,003989 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 81 | 6 | 0,004989 | PODER | LUZ BETTY DURAN |
| 82 | 179 | 0,004978 | PERSONAL | JUAN MANUEL ROGELIS |
| 83 | 153 | 0,003522 | PERSONAL | RAFAEL AGUDELO |
| 84 | 80 | 0,005145 | PERSONAL | MANUEL TORRES |
| 85 | 34 | 0,003454 | PODER | CARLOS SALAMANCA IRIARTE |
| 86 | 70 | 0,005316 | PODER | VICTORIA DE GARRIDO |

El señor Cesar Vásquez interviene y dice que como los estados financieros fueron enviados con la debida anticipación y no tienen ninguna pregunta al respecto que procedan a aprobar o no los informes.

La asamblea no presento ninguna objeción y aprueba los estados financieros y el presupuesto ejecutado año 2009.

## 8.- APROBACION PRESUPUESTO VIGENCIA FISCAL 2010

La Contadora presenta el presupuesto. La administradora interviene diciendo que el presupuesto esta basado en los gastos del año 2009 y con lo estrictamente necesario a fin de no incrementar mucho la cuota de administración y se presenta a continuación:

Condominio Lagos Del Peñón

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**PRESUPUESTO DE GASTOS**
**PARA EL AÑO 2010**

| CONCEPTO | PRESUPUESTO 2009 | EJECUTADO DICIEMBRE 09 | PRESUPUESTO 2010 | PORCENTAJE |
|---|---|---|---|---|
| SUELDOS | 100 332.000 | 94.776.257 | 104.028.000 | 9,76% |
| Auxilio de transporte | 9.250.800 | 8.689.426 | 9.594.000 | 10,41% |
| Horas Extras | 4.522.728 | 6.638.459 | 5.900.292 | -11,12% |
| CESANTIAS | 9.504.990 | 9.536.578 | 9.956.207 | 4,40% |
| INTERES CESANTIAS | 1.141.055 | 1.144.852 | 1.195.223 | 4,40% |
| PRIMA LEGAL | 9.504.990 | 9.536.578 | 9.956.207 | 4,40% |
| VACACIONES | 4.183.844 | 6.198.434 | 4.337.968 | -30,02% |
| DOTACION | 3.120.000 | 2.821.399 | 3.120.000 | 10,58% |
| APORTES SALUD | 8.912.652 | 8.957.719 | 9.343.905 | 4,31% |
| APORTES PENSION | 12.582.567 | 13.174.490 | 13.191.395 | 0,13% |
| APORTES CAJA COMPENSACION, SENA E IC | 9.436.926 | 9.484.602 | 9.893.546 | 4,31% |
| APORTES RIESGOS PROFESIONALES | 1.094.683 | 1.100.235 | 1.147.651 | 4,31% |
| **TOTAL GASTOS PERSONAL** | **173.587.237** | **172.059.029** | **181.664.393** | **5,58%** |
| | | | | |
| **OBLIGACIONES LABORALES AÑOS ANTERIORES** | | **35.144.768** | | **-100,00%** |
| HONORARIOS REVISOR FISCAL | 10.320.000 | 10.320.000 | 10.704.000 | 3,72% |
| HONORARIOS CONTADOR | 10.320.000 | 10.320.000 | 10.704.000 | 3,72% |
| ASESORIA JURIDICA Y OTRAS | 30.000.000 | 16.991.262 | 5.000.000 | -70,57% |
| GASTOS LEGALES Y NOTARIALES | 8.000.000 | 8.531.499 | 4.500.000 | -47,25% |
| SEGUROS | 5.100.000 | 6.248.614 | 7.501.200 | 20,05% |
| VIGILANCIA | 117.600.000 | 120.544.621 | 137.160.000 | 13,78% |
| SERVICIO ACUEDUCTO | 3.774.426 | 3.778.830 | 3.840.000 | 1,62% |
| SERVICIO ENERGIA | 33.600.000 | 34.479.320 | 38.400.000 | 11,37% |
| SERVICIO TELEFONO/ INTERNET/DIRECTV/AV | 8.400.000 | 8.313.260 | 5.160.000 | -37,93% |
| DIRECTV | | | 1.248.000 | |
| AVANTEL | | | 1.884.000 | |
| SERVICIO DE CORREO | 4.620.000 | 3.561.900 | 2.400.000 | -32,62% |
| TRANSPORTE/ GASTOS VIAJE | 3.600.000 | 3.554.200 | 3.600.000 | 1,29% |
| PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 3.350.000 | 2.312.454 | 2.500.000 | 8,11% |
| GASTOS DE ASAMBLEA | 3.500.000 | 3.837.656 | 2.000.000 | -47,88% |
| CAFETERIA/ GASTOS REPRESENTACION | 4.200.000 | 3.950.675 | 4.200.000 | 6,31% |
| SERVICIOS TEMPORALES | 3.000.000 | 2.655.182 | 1.000.000 | -62,34% |
| GASTOS BANCARIOS | 4.000.000 | 5.392.781 | 5.600.000 | 3,84% |
| INTERÉS PRÉSTAMO | | | 4.369.200 | |
| ELEMENTOS DE ASEO | 1.560.000 | 1.917.332 | 1.950.000 | 1,70% |
| FIESTA FIN AÑO | 1.500.000 | 778.153 | 1.000.000 | 28,51% |
| GASTOS VARIOS | 1.000.000 | 1.622.829 | | -100,00% |
| IPTOS ASUMIDOS/GASTOS EJERC.ANTERIOI | 0 | 1.329.984 | | -100,00% |
| MULTAS Y SANCIONES | 4.000.000 | 6.368.287 | | -100,00% |
| IMPUESTO PROPIEDAD RAIZ | 2.000.000 | 0 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **MANTENIMIENTO** | | | | |
| OFICINA ADMINISTRATIVA | 2.000.000 | 800.691 | 1.000.000 | 24,89% |
| ALUMBRADO PUBLICO Y REDES | 2.800.000 | 9.637.339 | 9.700.000 | 0,65% |
| MANTENIMIENTO VIAS | 4.000.000 | 3.980.873 | 4.000.000 | 0,48% |
| PORTERIA | | | | |
| CANCHA TENIS | 9.000.000 | 10.392.805 | 10.500.000 | 1,03% |
| CANCHA SQUASH | | | | |
| ZONAS VERDES COMUNES/JARDINES | 3.000.000 | 1.414.757 | 5.000.000 | 253,42% |
| MANTENIMIENTO DEL LAGO | 60.600.000 | 58.813.236 | 60.000.000 | 2,02% |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 20.000.000 | 15.887.727 | 16.000.000 | 0,71% |
| ADECUACION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | | | 10.000.000 | |
| CANCHA VOLLEYPLAYA/MURO | 2.400.000 | | | |
| ARREGLOS NAVIDEÑOS | 3.000.000 | 3.348.760 | 5.000.000 | 49,31% |
| GIMNASIO | 3.000.000 | | | |
| **TOTAL GASTOS GENERALES** | **373.244.426** | **361.085.027** | **375.920.400** | 4,11% |
| | | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS EFECTIVO** | **546.831.663** | **568.288.824** | **557.584.793** | -1,88% |
| (+) EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA DE EFECTIVO | | | | |
| DEPRECIACION | 7.500.000 | 10.404.622 | 7.450.836 | -28,39% |
| AMORTIZACION | | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA EFECTIVO** | **7.500.000** | **10.404.622** | **7.450.836** | -28,39% |
| | | | | |
| | | | | |
| **GASTOS PRESUPUESTADOS** | **554.331.663** | **578.693.446** | **565.035.629** | -2,36% |
| | | | | |
| **FONDO IMPREVISTOS 1% TOTAL DE LOS GASTOS** | | | **5.650.356** | |

**PROYECTO INVERSIONES AÑO 2010 PARA EJECUTAR CON COBRO CARTERA VENCIDA**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PORTERIA | $ 15.000.000 | $ 17.227.090 | | 114,85% |
| CAMARAS DE SEGURIDAD | $ 25.000.000 | $ - | $ 25.000.000 | 0,00% |
| CANCHAS SQUASH | $ 25.000.000 | $ 737.800 | $ 10.000.000 | 2,95% |
| DIQUE DE CONTENCIÒN RIO BOGOTÀ | $ 50.000.000 | $ - | | 0,00% |
| LOTE Y PLANTA DE TRATAMIENTO LAGO | $ 100.000.000 | $ 70.000.000 | $ 30.000.000 | 70,00% |
| ARREGLO LAGO PEQUEÑO CON GEOMEM | $ 98.000.000 | $ - | $ 23.000.000 | 0,00% |
| OBLIGACION LABORAL AÑOS ANTERIORES | $ 70.000.000 | $ 14.782.078 | | 21,12% |
| ARREGLO PLANTA TRATAMIENTO | | | $ 93.000.000 | |
| | | | | |
| **TOTAL PROYECTO INVERSION AÑO** | **$ 383.000.000** | **$ 102.746.968** | **$ 181.000.000** | **26,83%** |

Una vez termina de exponer la contadora el presupuesto para el año 2010, el señor Manuel Gaitan propone reducir los gastos, como por ejemplo el del Direct TV que la mayoría de los propietarios no lo utilizan, sino los caddies y los empleados, pide la palabra la señora Lilia de Ganem propietaria de los predios 16 y 17 y dice que si el señor va al condominio solamente 4 veces en el año, ella es de los propietarios que viaja todos los fines de semana y ella y muchos mas utilizan este servicio y que no deben centrarse en reducir gastos que ni siquiera se notarían entonces que hay que seguir para adelante y no para atrás. La Asamblea por unanimidad apoya a la señora Ganem y por unanimidad aprueban el presupuesto de gastos para el año 2010.

## 9.- APROBACION INCREMENTO CUOTA DE ADMINISTRACION 2010

En cuanto al incremento de la cuota de administración año 2010, la administradora explica que hay dos opciones de incremento, que una es del incremento del 5% menos el 5% de descuento por pronto pago y la segunda es del 10% menos el 10%.

Condominio Lagos Del Peñón

CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON

PRESUPUESTO DE INGRESOS

ESTADO PRESUPUESTAL PARA EL AÑO 2010

| INGRESOS OPERACIONALES | PRESUPUESTO 2009 | EJECUTADO Dic-09 | PRESUPUESTO AÑO 2010 | VARIACION PORCENTUAL |
|---|---|---|---|---|
| CUOTA DE ADMINISTRACION | 652.747.080 | 643.600.716 | 718271820 | 11,60% |
| DESCUENTOS POR PRONTO PAGO | -32.637.354 | -17.238.080 | $ -35.913.591,00 | 108,34% |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | 620.109.726 | 626.362.636 | $ 682.358.229,00 | 8,94% |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | | | |
| INTERESES POR COBRO DE CARTERA | 37.761.158 | 44.880.308 | | -100,00% |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS | - | 129.434 | $ 129.434,01 | |
| REINTEGRO COSTOS Y GASTOS | 50.967.549 | 48.426.151 | | -100,00% |
| OTROS INGRESOS | - | 1.501.394 | | |
| TOTAL INGRESOS | 708.838.433 | 721.299.923 | 682.487.663 | -5,38% |

La señora Soraya Caro interviene diciendo que se incremente por el I.P.C. es decir por el 3.67 % y se somete a votación, una vez votado quedo de la siguiente manera:

Queda aprobado el incremento del 5% a las cuotas de administración menos el 5% por pronto pago hasta el día doce de cada mes, el que relacionamos a continuación:

## 10.- PROPOSICIONES Y VARIOS

1. En este punto interviene el Dr. Félix Duran y explica que se reunió con el Director de la Federación Nacional de Tenis, con el fin de promover las canchas del condominio e incentivar este deporte dentro de los copropietarios, pero que la condición es que ellos Manejarían las canchas con la condición de que dejarían igualmente el servicio para los condóminos, esta propuesta No fue aprobada, puesto que según algunos propietarios se perdería privacidad de las canchas y se convertirían en públicas.

Pide la palabra el señor Oscar Carrillo y solicita a la asamblea autorización de que el jugador de tenis tipo A, es decir el que juega con el propietario, no se le cobre ningún costo, puesto que el juego es de dos personas y los propietarios no pueden jugar solos, que por favor tengan en cuenta que no son muchos los que de manera permanente





6

5.- Se conforma el Comité de convivencia y se postulan los siguientes propietarios: Sr. Manuel Gaitan, señora Soraya Caro, Sra. Melba de Gómez y Sra. Lilia de Ganem. El comité queda aprobado y conformado por los anteriores propietarios.

No habiendo más asuntos por tratar, siendo las 8.00 p.m., El Dr. Félix Durán presidente de la asamblea da por terminada la sesión.

**FELIX DURAN GONZALEZ**
**Presidente**

**LUIS ALFONSO TORRES M.**
**Secretario**

**COMITÉ VERIFICADOR:**

**GUILLERMO PINTO RODRIGUEZ**
**PROPIETARIO CASA 158**

**RAMON TAMAYO MUÑOZ**
**PROPIETARIO LOTE 117**

**MARIO YEPES SERRANO**
**PROPIETARIO LOTE C1**

**ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
ACTA No. 24

En Bogotá a los quince (15) días del mes de marzo de 2011, siendo las 3.30 p.m. y acogiendo la convocatoria realizada por la administración, mediante citación personal enviada a cada uno de los propietarios, se reunieron en el club medico de Bogotá ubicado en la calle 85 No. 7-74 de esta ciudad, los propietarios del CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, reunión presidida por el Doctor FELIX DURAN GONZALEZ, y actúa como secretaria el señor LUIS FRANCISC MENDOZA, para desarrollar el siguiente orden del día, según la siguiente convocatoria

**CONVOCATORIA**
**ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

La suscrita administradora de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, debidamente facultada por el artículo 39 en concordancia con el nral 1º del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y 71 del reglamento, me permito citar en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día 15 de Marzo de 2011 a las 3.00 P. M en el Club Medico, ubicado en la calle 85 No. 7-74 de la ciudad de Bogotá., en donde se desarrollará el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Dia
3. Informe comisión verificadora Acta anterior
4. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
5. Informe del Presidente del Consejo de Administración
6. Informe de la Administradora
7. Informe del Revisor Fiscal
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros al 31 de Dic./2010
9. Informe Recaudo de cartera a cargo de las Abogadas
10. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el año 2011.
11. Modificación coeficientes de contribución por desarrollo de proyectos
12. Compra del 54.37% de propiedad del lago principal (zona I)
13. Elección Consejo de Administración
14. Elección Revisor Fiscal
15. Proposiciones y Varios (Servidumbres, Predios sin el andén reglamentario, etc.)

***En esta asamblea se sesionara y se decidirá si se encuentra representado el 51% de los coeficientes de copropiedad, la inasistencia en Primera convocatoria le acarreara la sanción de una expensa común, que se cargara en su cuenta de administración. ART. 81 del Reglamento del Condominio. Por ser la segunda vez se aplicara la sanción PLENA a los propietarios que no asistan personalmente o a través de apoderado, esta vez no se efectuara descuento parcial para ningún propietario, como se efectuó por inasistencia a la Asamblea General de marzo de 2010, SOLO por haber sido la primera vez. Recuerde que si el propietario a quien ud. Delegue su poder no asiste, la sanción igualmente se ejecutara.***

De no conformarse el quórum de primera convocatoria, se convoca a una segunda reunión para el dia viernes 18 de Marzo de 2011, a las 3:00 p.m. en el Club Medico de Bogotá (calle 85 No. 7-74), con la advertencia de que se sesionara y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y/o representados. Para debatir y decidir sobre el tema No. 11 y 12 es necesaria la asistencia como mínimo del 70% del total de coeficientes.

Los poderes en Primera o en segunda convocatoria serán recibidos entre la 1.00 p.m. y las 3.p.m.

Las decisiones tomadas en la Asamblea obligarán a los ausentes y disidentes y a los órganos de administración del Condominio.

En caso de que usted no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder debidamente constituido, otorgado a otro copropietario según e **ARTICULO 68 PARAGRAFO 1º** "Los propietarios podrán hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, mediante poder otorgado en debida forma a otro copropietario. El representante o mandatario de un Copropietario en el Condominio no puede fraccionar el voto de su representado o mandante y, mucho menos cuando ese representante o mandatario, lo es de dos (2) o más Copropietarios en el Condominio"

Anexamos ejemplar de poder.

Para el Cargo como miembro del Consejo de Administración, solo podrán postularse los propietarios que se encuentren a paz y salvo en el pago de las obligaciones que se desprenden del reglamento. La votación se efectuara por planchas que constaran de 7 miembros principales y 7 suplentes, las cuales podrán ser presentadas al inicio de la asamblea para verificación por parte del Revisor Fiscal (**ARTICULO 84)**

Adjuntamos relación de los copropietarios que adeudan cuotas de administración a Enero 31 de 2011, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el parágrafo del artículo 71 del reglamento.

Los libros contables, comprobantes, anexos y actas se encuentran a disposición en las Oficinas del Condominio, en horario de atención de 8.00 a.m. 12,00 p.m y 2.00 p.m. a 4.00 p.m. de lunes a viernes.

Girardot, 09 de Febrero de 2011

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

### 1.- VERIFICACION DEL QUORUM:

Se procede a revisar el quórum asistente y se verifica que siendo las 3.35 p.m. se encuentra presente y representado el 58.73 % del total de los coeficientes, quedando de la siguiente manera:

| PREDIO | COEFICIENTE | POD / ASIST | NOMBRE |
|---|---|---|---|
| 114 | 0,34090408 | PODER | RAFAEL BRICEÑO CASTILLO |
| 005 | 0,513199694 | ASISTENTE | ANY BEDOYA |
| 049 | 0,251443673 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 182 | 0,342864279 | PODER | GABRIEL DIAZ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 165 | 0,398934029 | ASISTENTE | VICTOR MANUEL ARDINA |
| 175 | 0,244845385 | ASISTENTE | VICTOR MANUEL ARDINA |
| 172 | 0,48235236 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 177 | 0,223758673 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 133 | 0,276800656 | PODER | GABRIEL DIAZ |
| 083 | 0,514823474 | ASISTENTE | GABRIEL DIAZ |
| 021 | 0,541947776 | ASISTENTE | GABRIEL DIAZ |
| 002 | 0,360479151 | ASISTENTE | RAFAEL PEDRAZA |
| 166 | 0,247002949 | ASISTENTE | LUIS ALFONSO CASTAÑO |
| 031 | 0,392066606 | ASISTENTE | JUAN CARLOS ARANGO |
| 157 | 0,312582128 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 026 | 0,649960543 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 039 | 0,448109442 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 040 | 0,48892822 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 041 | 0,48444264 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 121 | 0,333188883 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| CPM04 | 0,144286257 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 160 | 0,3096979 | PODER | JUAN CARLOS ARANGO |
| 147 | 0,240588569 | PODER | JAIRO GONZALEZ URIBE |
| C105 | 0,061337768 | ASISTENTE | ROBERT CIFUENTES BELTRAN |
| C108 | 0,061337768 | ASISTENTE | ROBERT CIFUENTES BELTRAN |
| C111 | 0,060991227 | PODER | HAMILTON CASTLE CASTLE |
| 047 | 0,36015619 | ASISTENTE | ALFREDO MENDEZ GOMEZ |
| 048 | 0,228638984 | ASISTENTE | ALFREDO MENDEZ GOMEZ |
| 25A | 0,3765 | ASISTENTE | JOSE GOMEZ |
| 113 | 0,34090408 | ASISTENTE | BERNARDO GOMEZ |
| 078 | 0,505776059 | ASISTENTE | CESAR TULIO LOZANO |
| 174 | 0,235578176 | PODER | CESAR TULIO LOZANO |
| C110 | 0,060991227 | PODER | MIGUEL ANGEL ALDANA |
| 170 | 0,486582262 | ASISTENTE | SOFIA JARAMILLO |
| 167 | 0,465150161 | ASISTENTE | TAMPA SOLUTIONS S.A.S. |
| 050 | 0,38575988 | ASISTENTE | INVERSIONES CIVILES E INDUSTRIALES |
| 097 | 0,232981025 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 137 | 0,296940911 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 149 | 0,229092028 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 1 / J | 3,881372378 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 129 | 0,317830257 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 089 | 0,5382696 | PODER | MANUEL ARTURO ULLOA MELO |
| 064 | 0,4709859 | ASISTENTE | ALBERTO AVELLA |
| 087 | 0,339912767 | ASISTENTE | MARTHA IVON ARENAS |
| 136 | 0,285825643 | PODER | ALBA ROCIO MALAGON JUTINICO |
| 138 | 0,325845988 | PODER | ALBA ROCIO MALAGON JUTINICO |
| 168 | 0,449217381 | ASISTENTE | MAGALY RODRIGUEZ DE JIMENEZ |
| 150C | 0,344671968 | ASISTENTE | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 010 | 0,618274405 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 011 | 0,62677458 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 044 | 0,607796091 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 123 | 0,340531777 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| L101 | 0,086729561 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| L301 | 0,097043734 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 104 | 0,24585464 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 179 | 0,497814154 | PODER | ANGELICA MARIA ARAUJO |
| 076 | 0,450926387 | ASISTENTE | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 077 | 0,514576767 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 042 | 0,46201474 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 181 | 0,387433002 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 079 | 0,52191069 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 084 | 0,478768382 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 085 | 0,533739165 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 117 | 0,476144317 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |





10

| | | | |
|---|---|---|---|
| 092 | 0,285641735 | PODER | JULIA ISABEL CORSSY MARTINEZ |
| 153 | 0,352212228 | ASISTENTE | RAFAEL AGUDELO |
| 090 | 0,31243859 | ASISTENTE | ALEXANDER EFREN CONTRERAS |
| 102 | 0,497536048 | ASISTENTE | ALEXANDER EFREN CONTRERAS |
| 103 | 0,495548937 | ASISTENTE | ALEXANDER EFREN CONTRERAS |
| I | 6,279318592 | ASISTENTE | PATRICIA MESTRE RUIZ |
| D | 2,980667913 | ASISTENTE | PATRICIA MESTRE RUIZ |
| 135 | 0,295877828 | ASISTENTE | PATRICIA MESTRE RUIZ |
| 110 | 0,413395539 | PODER | MARIA CRISTINA ROMERO |
| L401 | 0,097071327 | ASISTENTE | CARLOS LAGUNA |
| CPM05 | 0,141967234 | ASISTENTE | LILIANA RIOS VALDOVINOS |
| 063 | 0,491619568 | PODER | CLARA ALCIRA PABA |
| 073 | 0,578245089 | PODER | CLARA ALCIRA PABA |
| 088 | 0,359528208 | PODER | CLARA ALCIRA PABA |
| 059 | 0,564061686 | ASISTENTE | LEONARDO GARRIDO |
| 074 | 0,590692574 | ASISTENTE | LEONARDO GARRIDO |
| 075 | 0,537332114 | ASISTENTE | LEONARDO GARRIDO |
| 055 | 0,576491228 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 035 | 0,451253834 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 006 | 0,49890415 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 091 | 0,322284438 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| C2 | 1,549808262 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 027 | 0,505076308 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 024 | 0,579761216 | PODER | MARIA VICTORIA DE GARRIDO |
| 162 | 0,314080312 | ASISTENTE | MONICA MELGAREJO/ALBERTO GONZALEZ |
| 116 | 0,40505236 | PODER | RICARDO GARRIDO |
| 150 | 0,255413411 | PODER | RICARDO GARRIDO |
| 071 | 0,483729433 | PODER | RICARDO GARRIDO |
| 034 | 0,34538966 | PODER | RICARDO GARRIDO |
| 051 | 0,393609645 | ASISTENTE | MARTHA PEÑALOZA |
| 054B | 0,23997853 | PODER | OSCAR CARRILLO PULIDO |
| 060 | 0,604656185 | PODER | OSCAR CARRILLO PULIDO |
| 054A | 0,24446411 | PODER | OSCAR CARRILLO PULIDO |
| 012 | 0,642783615 | PODER | OSCAR CARRILLO PULIDO |
| 164 | 0,340321 | ASISTENTE | OSCAR CARRILLO PULIDO |
| 007 | 0,483994082 | ASISTENTE | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 015 | 0,490184183 | ASISTENTE | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 016 | 0,473722104 | ASISTENTE | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 017 | 0,47400021 | ASISTENTE | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 065 | 0,47547148 | PODER | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 128 | 0,318027622 | ASISTENTE | LILIA VARGAS DE GANEM |
| 158 | 0,301700111 | ASISTENTE | GUILLERMO PINTO |
| 048A | 0,225409366 | ASISTENTE | BERTHA LIA ZULUAGA |
| C106 | 0,060991227 | PODER | MYRIAM ASTRID GONZALEZ DE GIRALDO |
| 122 | 0,339675031 | ASISTENTE | NESTOR GENARO GALINDO |
| 127 | 0,317852685 | PODER | NESTOR GENARO GALINDO |
| 018 | 0,463687862 | PODER | JAIDER MORALES ORTIZ |
| 019 | 0,494387171 | PODER | JAIDER MORALES ORTIZ |
| 155 | 0,259903477 | PODER | LILIA ROCIO MEDINA ORTIZ |
| 099 | 0,501931917 | ASISTENTE | LUIS ALBERTO FLOREZ |
| 150A | 0,574360577 | ASISTENTE | EDILBERTO MEJIA |
| 032 | 0,34538966 | ASISTENTE | CONSTANZA ROJAS |
| 115 | 0,34090408 | ASISTENTE | ALBERTO YESID BARRERA |
| 062 | 0,52257007 | PODER | CONSTANZA JIMENEZ POVEDA |
| 072 | 0,41267336 | ASISTENTE | JAIRO GONZALEZ LA TORRE |
| | 58.7352386 | | |

0067

## 11.- PRESENTACION Y APROBACION DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2011:

Condominio Lagos del Peñón

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**PRESUPUESTO DE GASTOS**
**PARA AÑO 2011**

| CONCEPTO | PRESUPUESTO 2010 | EJECUTADO DICIEMBRE DE 2010 | PRESUPUESTO 2011 | VARIACION % |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| SUELDOS | 104 028 000 | 119 424.543 | 128.325.600 | 7,45% |
| Auxilio de transporte | 9.594.000 | 11.288.200 | 12 211 200 | 8.18% |
| Horas Extras | 5 900 292 | 12 517 285 | 18 722.130 | 49.57% |
| CESANTIAS | 9 956 207 | 11 288 200 | 13 266 269 | 17,52% |
| INTERES CESANTIAS | 1 195 223 | 1 470 360 | 1 592 589 | 8 31% |
| PRIMA LEGAL | 9 956 207 | 11 888 878 | 13 266 269 | 11.59% |
| VACACIONES | 4.337 968 | 7 587 496 | 6 153 999 | -18,89% |
| DOTACION | 3 120 000 | 2 814 450 | 3 840 000 | 36,44% |
| APORTES SALUD | 9 343 905 | 11 482 326 | 12.499 057 | 8,85% |
| APORTES PENSION | 13 191 395 | 16 120 513 | 17 645 728 | 9,46% |
| APORTES CAJA COMPENSACION SENA ICBF | 9 893.546 | 12 026 782 | 13.234 296 | 10.04% |
| APORTES RIESGOS PROFESIONALES | 1.147 651 | 1 402 521 | 1.535.178 | 9,46% |
| **TOTAL GASTOS PERSONAL** | 181.664.393 | 219.311.554 | 242.292.315 | 10,48% |
| | | | | |
| HONORARIOS REVISOR FISCAL | 10 704 000 | 10 704 000 | 11 132 160 | 4,00% |
| HONORARIOS CONTADOR | 10 704 000 | 10 704 000 | 11 132 160 | 4,00% |
| ASESORIA JURIDICA Y OTRAS (revision planos) | 5.000 000 | 2.663 400 | 7.000 000 | 162,82% |
| GASTOS LEGALES Y NOTARIALES | 4 500 000 | 5 137 004 | 5.500.000 | 7,07% |
| SEGUROS | 7 501 200 | 6 799 532 | 5 600 000 | -17,64% |
| VIGILANCIA | 137 160 000 | 122 242.527 | 144 548 352 | 18,25% |
| SERVICIO ACUEDUCTO | 3 840 000 | 3 122 660 | 3 300 000 | 5,68% |
| SERVICIO ENERGIA | 38 400 000 | 38 876 604 | 40 000 000 | 2,89% |
| SERVICIO TELEFONO | 5 160 000 | 5 783 454 | 5 800 000 | 0,29% |
| DIRECTV | 1.248 000 | 1 246 800 | 1.248 000 | 0,10% |
| AVANTEL | 1.884.000 | 2.058 266 | 2.060 000 | 0,08% |
| SERVICIO DE CORREO | 2 400.000 | 1 609 750 | 2.000 000 | 24 24% |
| TRANSPORTE/ GASTOS VIAJE | 3 600 000 | 3 598 183 | 4 000 000 | 11,17% |
| PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 2 500 000 | 1 577 142 | 1.800.000 | 14,13% |
| GASTOS DE ASAMBLEA | 2 000 000 | 3 154 955 | 3 200.000 | 1,43% |
| CAFETERIA/ GASTOS REPRESENTACION | 4.200 000 | 4 316 077 | 4 400 000 | 1,94% |
| SERVICIOS TEMPORALES | 1.000.000 | 1.161.000 | 1.207.400 | 4,00% |
| GASTOS BANCARIOS | 5.600 000 | 4 364 459 | 4 500.000 | 3,11% |
| INTERÉS PRÉSTAMO | 4 369.200 | 4 369 200 | 0 | -100,00% |
| ELEMENTOS DE ASEO | 1.950.000 | 1 585 191 | 1.600.000 | 0,93% |
| FIESTA FIN AÑO | 1 000 000 | 2 541 483 | 3 500 000 | 37,71% |
| GASTOS VARIOS | | 1.516 512 | 1.500 000 | -1,09% |
| IMPTOS ASUMIDOS/GASTOS EJERC.ANTERIORES | | | | |
| **PARTIDAS SIN PRESUPUESTO** | | | | |
| IMPTO.VALORIZACION GLORIETA | | 1 148.633 | 0 | -100,00% |
| IMPUESTO PROPIEDAD RAIZ | | 5 127 000 | 1 200 000 | -76 59% |





17

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MANTENIMIENTO | | | | |
| OFICINA ADMINISTRATIVA | 1 000 000 | 1.276 735 | 1 000 000 | -21.68% |
| ALUMBRADO PUBLICO Y REDES | 9.700 000 | 12 499 555 | 13.000 000 | 4.00% |
| MANTENIMIENTO VIAS | 4 000.000 | 4 417 398 | 6 500 000 | 47 15% |
| CANCHA TENIS | 10 500 000 | 12 057 676 | 20.000 000 | 65.87% |
| ZONAS VERDES COMUNES/JARDINES | 5 000.000 | 4.226.797 | 5 000 000 | 18.29% |
| MANTENIMIENTO DEL LAGO | 60.000 000 | 54 446.941 | 60 000.000 | 10.20% |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 16 000 000 | 19 185.857 | 20 000 000 | 4.24% |
| ADECUACION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILL | 10 000 000 | 9.818 005 | 15.000.000 | 52.78% |
| CANCHA VOLLEY-PLAYA/MURO | | | | |
| ARREGLOS NAVIDEÑOS | 5 000.000 | 4.638 901 | 5 000 000 | 7.78% |
| SEDE DEPORTIVA | | 2.575.851 | | -100.00% |
| **TOTAL GASTOS GENERALES** | 375.920.400 | 370.551.548 | 411.728.072 | 11,11% |
| | | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS EFECTIVO** | 557.584.793 | 589.863.102 | 654.020.387 | 10.88% |
| (-) EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA DE EFECTIVO | | | | |
| DEPRECIACION | 7 450 836 | 7 652 214 | 7 652 214 | 0,00% |
| AMORTIZACION | | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA EFECTIVO** | 7.450.836 | 7.652.214 | 7.652.214 | 0,00% |
| | | | | |
| **GASTOS PRESUPUESTADOS** | 565.035.629 | 597.515.316 | 661.672.601 | 10,74% |
| | | | | |
| **FONDO IMPREVISTOS 1% del total de g** | 5.650.356 | | 6.616.726 | |
| | | | | |
| **TOTAL GASTOS PRESUESTADOS** | 570.685.986 | 597.515.316 | 668.289.327 | 11,84% |

**PROYECTO INVERSIONES AÑO 2011 PARA EJECUTAR CON COBRO CARTERA VENCIDA**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PORTERIA | | $ 4.560.093 | | -100.00% |
| CAMARAS DE SEGURIDAD | $ 25.000.000 | | $ 10.000.000 | 100.00% |
| CANCHAS SQUASH | $ 10.000.000 | $ 22.862.012 | | -100 00% |
| LOTE Y PLANTA DE TRATAMIENTO LAGO | $ 30.000.000 | $ 30.000.000 | | -100 00% |
| ARREGLO LAGO PEQUEÑO CON GEOMEM | $ 23.000.000 | $ 8.769.900 | | -100.00% |
| OBLIGACION LABORAL AÑOS ANTERIORES | | | $ 40.000.000 | 100.00% |
| ARREGLO PLANTA TRATAMIENTO | $ 93.000.000 | $ - | | |
| | | | | |
| **TOTAL PROYECTO INVERSION AÑO** | **$ 181.000.000** | **$ 66.192.005** | **$ 50.000.000** | -24,46% |
| | | | | |
| | | 633.707.321 | 718.289.327 | 13.35% |

Condominio Lagos Del Peñón

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

**PRESUPUESTO DE INGRESOS**

**PARA EL AÑO 2011**

| INGRESOS OPERACIONALES | PRESUPUESTO CAUSADO 2011 | PRESUPUESTO RECAUDO AÑO 2011 |
|---|---|---|
| | | |
| CUOTA DE ADMINISTRACION | $ 799.627.620 | $ 551.743.058 |
| | | |
| | | |
| DESCUENTOS POR PRONTO PAGO | $ -79.962.762 | $ -55.174.306 |
| | | |
| RECAUDO CARTERA VENCIDA | | $ 164.033.438 |

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL INGRESOS OPERACIONALES** | $ 719.664.858 | $ 660.602.190 |
| | | |
| **INGRESOS NO OPERACIONALES** | | |
| | | |
| INTERESES POR COBRO DE CARTERA | | $ 15.000.000 |
| | | |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS | $ 5.000 | $ 5.000 |
| | | |
| **REINTEGRO COSTOS Y GASTOS** | | |
| | | |
| Valor Poda | $ 37.366.332 | $ 28.085.000 |
| | | |
| Mantenimiento y Ocupación de Vías | $ 1.500.000 | $ 1.000.000 |
| | | |
| Valor Canchas de Tenis | $ 3.500.000 | $ 3.000.000 |
| | | |
| Valor Manillas Ingreso | $ 1.000.000 | $ 1.000.000 |
| | | |
| Valor Reintegro de Costos Procesos | $ 5.000.000 | $ 5.000.000 |
| | | |
| **TOTAL INGRESOS** | **$ 768.036.190** | **$ 713.692.190** |
| | | |
| | | |

Interviene la Sra. Margarita y explica que se realizó un ejercicio en aras de promover el pago oportuno, el primero es el incremento del 15% sobre la cuota y con un descuento por pronto pago del 10% y el segundo seria incrementarlo al 20% menos el 10%, en términos de porcentaje se ve un poco amplio pero en pesos la diferencia no es mucha y el principal perjudicado será la persona que está atrasada, de esta manera se puede incentivar a los propietarios para que cancelen teniendo en cuenta que igualmente tendrán un descuento.

El Dr. Félix Duran solicita a la contadora que explique un poco las variaciones más significativas en cuanto al presupuesto de gastos para el año 2011. La Sra. Contadora Diana Bermúdez explica que trató de dejarse ajustado a lo ejecutado en el año 2010, que en gastos de personal está acorde con el aumento del salario mínimo, en asesoría jurídica se refleja un valor mayor por lo que se le debe cancelar al abogado que atendió la demanda laboral y que el resto prácticamente es según lo ejecutado el año anterior sin realizar ninguna inversión.

El Dr. Félix Duran dice que en ese orden de ideas al ya haber revisado el presupuesto de gastos se tiene que decidir sobre el incremento, la Asamblea por unanimidad aprueba que el incremento de las cuotas de administración sea del 15% con un descuento por pronto pago del 10% para el pago que se realice hasta el día doce de cada mes.

Como los puntos 12 y 13 requieren para su aprobación del 70% del total de los coeficientes se procede a actualizar la asistencia, quedando de la siguiente manera:

Interviene la Señora Patricia Madiedo y propone que se retire la swingla y siembren nuevamente en el lindero que les corresponde, a lo que la Sra. Martha Peñaloza una de las propietarias de la casa 51, le responde que no es por el trabajo a realizar ni por el costo, si no por el tiempo que lleva esta cerca viva que es más de 15 años. Toma la palabra el Sr. Jairo González, miembro del Comité de Construcciones y dice que en el caso de la casa 51, hasta el momento esta servidumbre no tiene otro uso sino como servidumbre o zona común, por lo tanto la swingla debería dejarse ahí sin ningún problema, es decir no hay necesidad todavía de negociar, cuando se necesite hacer algo específico en esas zonas se revisara que es lo más indicado para finiquitar este tema. Además se propone que se revisen algunas casas si cumplen con los parámetros establecidos. El Sr. Jairo González propone que la administración y el comité de construcciones se tomen un tiempo para revisar diferentes anomalías y estudiar soluciones para que en la siguiente asamblea se traten y de esa manera decidir las diferentes soluciones, lo someten a consideración de la asamblea y la asamblea aprueba por unanimidad que se realice de esa manera.

La última propuesta de un asambleísta es que se revise la posibilidad de tener a otro abogado para el cobro de la cartera. El Dr. Félix explica que la demora en cuanto al cobro de la cartera es porque el condominio tiene que esperar a que los embargos que ya se habian generado por otros entes y fueron primero que los del condominio tienen que salir primero los remates para que el condominio de esa manera pueda ejecutar, es decir vamos por remanentes; igualmente hay dos personas que conforman el Consejo que son Abogados y ellos también darán su punto de vista al respecto.

No habiendo más asuntos por tratar, siendo las 7.55 p.m., El Dr. Félix Durán presidente de la asamblea da por terminada la sesión.

**FELIX DURAN GONZALEZ**
**Presidente**

**LUIS FRANCISCO MENDOZA**
**Secretario**

**COMITÉ VERIFICADOR:**

**[illegible] PINTO RODRIGUEZ**
**[illegible]TARIO CASA 158**

**JULIA CORSSY**
**PROPIETARIA LOTE 76**

**[illegible]ILLO PULIDO**
**[illegible] CASA 164**

**ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**ACTA No. 25**

En Bogotá a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2012, siendo las 3.30 p.m. y acogiendo la convocatoria realizada por la administración, mediante citación personal enviada a cada uno de los propietarios, se reunieron en el Club Medico de Bogotá ubicado en la calle 85 No. 7-74, los propietarios del CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, reunión presidida por el Doctor FELIX DURAN GONZALEZ, y actuando como secretario el señor LUIS FRANCISCO MENDOZA, para desarrollar el siguiente orden del día, según la siguiente convocatoria

**CONVOCATORIA**

ASAMBLEA ORDINARIA

CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON

La suscrita administradora de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, debidamente facultada por el articulo 39 en concordancia con el NI 1° del articulo 51 de la Ley 675 de 2001, y 71 del reglamento, me permito citar en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día 22 de Marzo de 2012 a las 3.00 P. M en el Club Medico, ubicado en la calle 85 No. 7-74 de la ciudad de Bogotá., en donde se desarrollará el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Informe comisión verificadora Acta anterior
4. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
5. Modificación uso a Residencial de la zona J y modificación coeficiente Apto 501 Cristales del mediterráneo.
6. Informe del Presidente del Consejo de Administración
7. Informe de la Administradora
8. Informe del Revisor Fiscal
9. Presentación y Aprobación de Estados Financieros al 31 de Dic./2011
10. Informe Recaudo de cartera a cargo de los Abogados
11. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el año 2012.
12. Elección Revisor Fiscal
13. Proposiciones y Varios

En esta asamblea se sesionara y se decidirá si se encuentra representado el 51% de los coeficientes de copropiedad, la inasistencia en Primera convocatoria le acarreara la sanción de una expensa común, que se cargara en su cuenta de administración. ART. 81 del Reglamento del Condominio. Por ser la segunda vez se aplicara la sanción PLENA a los propietarios que no asistan personalmente o a través de apoderado, esta vez no se efectuara descuento parcial para ningún propietario, como se efectuó por inasistencia a la Asamblea General de marzo de 2010, SOLO por haber sido la primera vez. Recuerde que si el propietario a quien ud. Delegue su poder no asiste, la sanción igualmente se ejecutara.

De no conformarse el quórum de primera convocatoria, se convoca a una segunda reunión para el día viernes 18 de Marzo de 2011, a las 3:00 p.m. en el Club Medico de Bogotá (calle 85 No. 7-74), con la advertencia de que se sesionara y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y/o representados. Para debatir y decidir

sobre el tema No. 11 y 12 es necesaria la asistencia como mínimo del 70% del total de coeficientes.

Los poderes en Primera o en segunda convocatoria serán recibidos entre la 1.00 p.m. y las 3.p.m.

Las decisiones tomadas en la Asamblea obligarán a los ausentes y disidentes y a los órganos de administración del Condominio.

En caso de que usted no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder debidamente constituido, otorgado a otro copropietario según e ARTICULO 68 PARAGRAFO 1º "Los propietarios podrán hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, mediante poder otorgado en debida forma a otro copropietario. El representante o mandatario de un Copropietario en el Condominio no puede fraccionar el voto de su representado o mandante y, mucho menos cuando ese representante o mandatario, lo es de dos (2) o más Copropietarios en el Condominio"

Anexamos ejemplar de poder.

Para el Cargo como miembro del Consejo de Administración, solo podrán postularse los propietarios que se encuentren a paz y salvo en el pago de las obligaciones que se desprenden del reglamento. La votación se efectuara por planchas que constaran de 7 miembros principales y 7 suplentes, las cuales podrán ser presentadas al inicio de la asamblea para verificación por parte del Revisor Fiscal (ARTICULO 84)

Adjuntamos relación de los copropietarios que adeudan cuotas de administración a Enero 31 de 2011, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el parágrafo del articulo 71 del reglamento.

Los libros contables, comprobantes, anexos y actas se encuentran a disposición en las Oficinas del Condominio, en horario de atención de 8.00 a.m. 12,00 p.m y 2.00 p.m. a 4.00 p.m. de lunes a viernes.

Girardot, 09 de Febrero de 2011

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

### 1.- VERIFICACION DEL QUORUM:

Se procede a revisar el quórum asistente y se verifica que siendo las 3.35 p.m. se encuentra presente y representado el 51.11 % del total de los coeficientes, quedando de la siguiente manera:

PREDIO COEFICIENTE POD / ASIST NOMBRE

| LOTE | COEFICIENTE | ASISTENTE | |
|---|---|---|---|
| C502 | 0,1112383 | ANA DE HASSAN | PERSONAL |
| 105 | 0,2385611 | LUIS FRANCISCO MENDOZA | PERSONAL |
| 59 | 0,5640617 | LEONARDO GARRIDO | PERSONAL |
| 74 | 0,5906926 | LEONARDO GARRIDO | PERSONAL |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 75 | 0,5373321 | LEONARDO GARRIDO | PERSONAL |
| 91 | 0,3222844 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 168 | 0,4492174 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 42 | 0,4620147 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 121 | 0,3331889 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 62 | 0,5225701 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 133 | 0,2768007 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 34 | 0,3453897 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 180 | 0,2991388 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 36 | 0,4295122 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 165 | 0,3989340 | VICTOR MANUEL ARDILA | PERSONAL |
| 175 | 0,2448454 | VICTOR MANUEL ARDILA | PERSONAL |
| 87 | 0,3399128 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 35 | 0,4512538 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| C406 | 0,0613370 | MARIA VICTORIA GARRIDO | PODER |
| 25 | 0,3080248 | JOSE GREGORIO CORTES | PODER |
| 25A | 0,3764747 | RAFAEL BERNAL | PERSONAL |
| 10 | 0,6182744 | RAFAEL BERNAL | PODER |
| 11 | 0,6267746 | RAFAEL BERNAL | PODER |
| 44 | 0,6077961 | RAFAEL BERNAL | PODER |
| 50 | 0,3857599 | ELSA PATRICIA ARBOLEDA LEON | PERSONAL |
| 83 | 0,5148235 | GABRIEL DIAZ | PERSONAL |
| 161 | 0,3212079 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| 21 | 0,5419478 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| 24 | 0,5797612 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| AREA C | 1,7942858 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| AREA C2 | 1,5498083 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| 31 | 0,3920666 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| C404 | 0,0613370 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| 90 | 0,3124386 | GERMAN ALEXANDER CARDOZO | PODER |
| 102 | 0,4975360 | GERMAN ALEXANDER CARDOZO | PODER |
| 103 | 0,4955489 | GERMAN ALEXANDER CARDOZO | PODER |
| 174 | 0,2355782 | NELSON RODRIGUEZ | PERSONAL |
| AREA D | 2,9806679 | JACQUES EDUARD GARZON OUNDJIAN | PERSONAL |
| 135 | 0,2958778 | JACQUES EDUARD GARZON OUNDJIAN | PERSONAL |
| 182 | 0,3428643 | HUMBERTO RODRIGUEZ | PERSONAL |
| 150B | 0,4772388 | CARLOS HERNANDO BARRETO | PODER |
| 43 | 0,6075090 | CARMEN EUGENIA GALINDO | PODER |
| 28 | 0,3902455 | CARMEN EUGENIA GALINDO | PODER |
| 29 | 0,4234657 | CARMEN EUGENIA GALINDO | PODER |
| 5 | 0,5131997 | ANY BEDOYA | PERSONAL |
| 127 | 0,3178527 | ANY BEDOYA | PERSONAL |
| 115 | 0,3409041 | ALBERTO YESID BARRERA | PERSONAL |
| 27 | 0,5050763 | ALBERTO YESID BARRERA | PODER |
| 123 | 0,3405318 | ALBERTO YESID BARRERA | PODER |
| 71 | 0,4837294 | ALBERTO YESID BARRERA | PODER |
| 18 | 0,4636879 | JAIDER MORALES ORTIZ | PODER |
| 19 | 0,4943872 | JAIDER MORALES ORTIZ | PODER |
| 166 | 0,2470029 | LUIS CASTAÑO | PERSONAL |
| 176 | 0,2243911 | JAIRO CELIS | PERSONAL |
| 120 | 0,3665616 | ALBERTO GOMEZ | PERSONAL |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 126 | 0,3179020 | RAMON ALFONSO TAMAYO | PODER |
| 167 | 0,4651502 | NESTOR GENARO GALINDO | PODER |
| 122 | 0,3396750 | NESTOR GENARO GALINDO | PERSONAL |
| C308 | 0,0613370 | NESTOR GENARO GALINDO | PODER |
| 104 | 0,2458546 | NESTOR GENARO GALINDO | PODER |
| CPM01 | 0,1923398 | ALEXANDER AMAYA | PERSONAL |
| 158 | 0,3017001 | GUILLERMO PINTO | PERSONAL |
| 99 | 0,5019319 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PERSONAL |
| 113 | 0,3409041 | BERNARDO GOMEZ | PERSONAL |
| 76 | 0,4509264 | JULIA CORSSY | PERSONAL |
| 77 | 0,5145768 | JULIA CORSSY | PODER |
| 54A | 0,2444641 | JULIA CORSSY | PODER |
| 177 | 0,2237587 | JULIA CORSSY | PODER |
| 55 | 0,5764912 | JULIA CORSSY | PODER |
| CPM03 | 0,1408459 | JULIA CORSSY | PODER |
| 3 | 0,3120618 | WALTER BECK | ASISTENTE |
| 54B | 0,2399785 | WALTER BECK | PODER |
| 125 | 0,3567830 | LILIANA BARRERO | PERSONAL |
| AE103 | 0,0133417 | SANDY CASTRO | PERSONAL |
| CPM06 | 0,1403973 | MARIA CONSUELO DEL PILAR NIETO | PERSONAL |
| 64 | 0,4709859 | JUAN CARLOS FLOREZ AVELLA | PODER |
| 66 | 0,4665003 | JUAN CARLOS FLOREZ AVELLA | PERSONAL |
| 37 | 0,4210300 | JAVIER VELEZ | PERSONAL |
| 78 | 0,5057761 | JAVIER VELEZ | PODER |
| 164 | 0,3403210 | JAVIER VELEZ | PODER |
| 162 | 0,3140803 | ALBERTO GONZALEZ CUENCA | PERSONAL |
| 48A | 0,2254094 | BERTHA LIA ZULUAGA | PERSONAL |
| 49 | 0,2514437 | BERTHA LIA ZULUAGA | PERSONAL |
| CPM02 | 0,1390606 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 139 | 0,2816944 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 140 | 0,8275895 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 141 | 0,2422213 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 142 | 0,2422213 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| CPM09 | 0,1486955 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PERSONAL |
| 181 | 0,3874330 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 92 | 0,2856417 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| L501 | 0,2185304 | MARIA CRISTINA CARDENAS | PODER |
| 136 | 0,2858256 | ALBA ROCIO MALAGON JUTINICO | PERSONAL |
| 138 | 0,3258460 | ALBA ROCIO MALAGON JUTINICO | PERSONAL |
| 63 | 0,4916196 | MARIA EDILMA PANQUEVA | PERSONAL |
| 73 | 0,5782451 | MARIA EDILMA PANQUEVA | PERSONAL |
| 88 | 0,3595282 | MARIA EDILMA PANQUEVA | PERSONAL |
| 147 | 0,2405886 | HECTOR JULIO GUEVARA ROJAS | PERSONAL |
| 153 | 0,3522122 | LUIS EDUARDO SANCHEZ | PERSONAL |
| 51 | 0,3936096 | MAURICIO ORTEGA | PODER |
| C203 | 0,0613370 | LISANDRO BUITRAGO | PODER |
| 163 | 0,3165339 | LUIS ALFONSO TORRES | PERSONAL |
| 39 | 0,4481094 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 40 | 0,4889282 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 41 | 0,4844426 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 9 | 0,4657243 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 61 | 0,5696687 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| 68 | 0,4665003 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| 69 | 0,5301956 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| 150E | 0,3440440 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| 150F | 0,3435057 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| AREA E4 | 0,7710936 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| 150A | 0,5743606 | FELIX DURAN GONZALEZ | PERSONAL |
| C506 | 0,1112383 | CESAR VASQUEZ | PERSONAL |
| C403 | 0,0613370 | OTONIEL ALVAREZ | PERSONAL |
| 124 | 0,3357367 | IVONNE LUCIA CHAPETON | PERSONAL |
| AREA E2 | 0,8438453 | LUZ MARINA SALAZAR | PERSONAL |
| C307 | 0,0609905 | LUZ MARINA SALAZAR | PODER |
| 110 | 0,4133955 | ADRIANA MARCELA ORTEGA | PODER |
| CPM04 | 0,1442863 | LUZ MARINA SALAZAR | PODER |
| 72 | 0,4126734 | JAIRO GONZALEZ DE LA TORRE | PERSONAL |
| 169 | 0,2621642 | HERNANDO LANOS | PERSONAL |
| 84 | 0,4787684 | RAFAEL AGUDELO | PERSONAL |
| CPM08 | 0,1860017 | FERNANDO CARVAJAL PARRA | PERSONAL |
| AE102 | 0,0254705 | SORAYA CARO | PERSONAL |
| CASA LAGO | 0,0613370 | SORAYA CARO | PERSONAL |
| C311 | 0,0609905 | EDGAR ROMERO | PERSONAL |
| | 51,1121323 | | |

## 2.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA:

Leída completamente la convocatoria por la Administradora, se somete a aprobación el orden del día por parte de los asambleístas. La asamblea por unanimidad aprueba el orden del día propuesto, así:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Informe comisión verificadora Acta anterior
4. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
5. Modificación uso a Residencial de la zona J y modificación coeficiente Apto 501 Cristales del mediterráneo.
6. Informe del Presidente del Consejo de Administración
7. Informe de la Administradora
8. Informe del Revisor Fiscal
9. Presentación y Aprobación de Estados Financieros al 31 de Dic./2011
10. Informe Recaudo de cartera a cargo de los Abogados
11. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el año 2012.
12. Elección Revisor Fiscal
13. Proposiciones y Varios

## 3.- INFORME COMISION VERIFICADORA ACTA ANTERIOR:

La señora Margarita informa a la Asamblea que las tres personas que se designaron para verificar el acta anterior fueron: la señora Julia Corssy Propietaria lote 76, el señor Guillermo Pinto Rodriguez Propietario casa 158 y el señor Oscar Carrillo Pulido Propietario casa 164, quienes firmaron el acta en señal de

propietarios que cancelan cumplidamente el valor de su cuota mensual, por lo tanto no se van a ver afectados.



CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON
PRESUPUESTO DE GASTOS
PARA AÑO 2012

| CONCEPTO | PRESUPUESTO 2011 | EJECUTADO A DICIEMBRE 2011 | PRESUPUESTO 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|---|
| SUELDOS | 127 413 600 | 125 734 899 | 135 773 976 | 7 98% |
| Auxilio de transporte | 12 211 200 | 12 096 420 | 13 017 600 | 7 62% |
| Horas Extras | 18 722 130 | 13 747 010 | 14 479 716 | 5 33% |
| CESANTIAS | 13 190 299 | 12 960 322 | 13 600 499 | 4 94% |
| INTERES CESANTIAS | 1 583 469 | 1 575 425 | 1 632 713 | 3 64% |
| PRIMA LEGAL | 13 190 299 | 12 960 322 | 13 600 499 | 4 94% |
| VACACIONES | 6 153 999 | 7 218 234 | 7 636 892 | 5 80% |
| DOTACION | 3 840 000 | 3 735 900 | 4 000 000 | 7 07% |
| APORTES SALUD | 12 421 537 | 13 511 568 | 12 771 564 | -5 48% |
| APORTES PENSION | 17 536 288 | 17 437 782 | 18 030 443 | 3 40% |
| APORTES CAJA COMPENSACION, SENA E ICBF | 13 152 216 | 13 078 346 | 13 522 832 | 3 40% |
| APORTES RIESGOS PROFESIONALES | 1 525 657 | 1 517 117 | 1 568 649 | 3 40% |
| **TOTAL GASTOS PERSONAL** | **240.940.694** | **235.573.345** | **249.635.382** | **5.97%** |
| | | | | |
| HONORARIOS REVISOR FISCAL | 11 132 160 | 11 132 160 | 11 777 825 | 5 80% |
| HONORARIOS CONTADOR | 11 132 160 | 11 132 160 | 11 777 825 | 5 80% |
| HONORARIOS ARQUITECTO REVISION OBRAS | | | 9 600 000 | 100% |
| ASESORIA JURIDICA Y OTRAS (revision planos) | 7 000 000 | 8 256 060 | 8 564 011 | 3 73% |
| GASTOS LEGALES Y NOTARIALES | 5 500 000 | 3 120 067 | 3 236 445 | 3 73% |
| SEGUROS | 5 600 000 | 4 894 314 | 5 076 872 | 3 73% |
| VIGILANCIA | 144 548 352 | 140 033 919 | 152 932 156 | 9 21% |
| SERVICIO ACUEDUCTO | 3 300 000 | 3 247 160 | 3 368 300 | 3 73% |
| SERVICIO ENERGIA | 40 000 000 | 38 444 521 | 82 800 000 | 115 38% |
| SERVICIO TELEFONO | 5 800 000 | 5 810 767 | 6 027 509 | 3 73% |
| DIRECTV | 1 248 000 | 1 246 800 | 1 293 306 | 3 73% |
| AVANTEL | 2 060 000 | 1 910 068 | 1 981 314 | 3 73% |
| SERVICIO DE CORREO | 2 000 000 | 1 830 600 | 1 898 881 | 3 73% |
| TRANSPORTES/ GASTOS VIAJE | 4 000 000 | 5 085 500 | 5 275 189 | 3 73% |
| PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 1 800 000 | 1 689 655 | 1 752 679 | 3 73% |
| GASTOS DE ASAMBLEA | 3 200 000 | 2 862 368 | 2 969 134 | 3 73% |
| CAFETERIA/ GASTOS REPRESENTACION | 4 400 000 | 1 889 228 | 2 000 000 | 5 86% |
| SERVICIOS TEMPORALES | 1 207 400 | 3 373 400 | 3 569 057 | 5 80% |
| GASTOS BANCARIOS | 4 500 000 | 5 047 567 | 5 500 000 | 8 96% |
| INTERÉS PRESTAMO | 0 | | | |
| ELEMENTOS DE ASEO | 1 600 000 | 1 766 812 | 1 832 714 | 3 73% |
| FIESTA FIN AÑO | 3 500 000 | 3 022 240 | 3 100 000 | 2 57% |
| GASTOS VARIOS | 1 500 000 | 2 811 307 | 3 000 000 | 6 71% |
| GASTOS ASUMIDOS/GASTOS EJERCICIO ANTERIORES | | | | |
| **PARTIDAS SIN PRESUPUESTO** | | | | |
| IMPTO VALORIZACION GLORIETA | 0 | | | |
| IMPUESTO PROPIEDAD RAIZ AÑO | 0 | 4 602 000 | 8 000 000 | 73 84% |

S10

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2013**
**ACTA No. 26**

En Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de Marzo de 2013, siendo las 3:50 p.m. y acogiendo la convocatoria realizada por la administración, mediante citación personal enviada por correo certificado y por correos electrónicos, además de la publicación en cartelera de la administración, el día 3 de marzo de 2013, a cada uno de los propietarios, se reunieron en el Club Médico de Bogotá ubicado en la calle 85 No. 7 – 74 de esta ciudad, los propietarios del condominio, para desarrollar el siguiente orden del día.

**CONVOCATORIA**
**ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

La suscrita administradora del CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, debidamente facultada por el artículo 39 en concordancia con el No. 1° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y 71 del reglamento, me permito citar en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día 19 de Marzo de 2013 a las 3.00 P. M en el Club Medico, ubicado en la calle 85 No. 7-74 de la ciudad de Bogotá., en donde se desarrollará el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Informe comisión verificadora Acta anterior
4. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
5. Informe del Presidente del Consejo de Administración
6. Informe de la Administradora
7. Informe del Revisor Fiscal
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros al 31 de Dic./2012
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el año 2013.
10. Elección Comité de Convivencia
11. Elección Consejo de Administración
12. Elección Revisor Fiscal
13. Proposiciones y Varios

***En esta asamblea se sesionará y se decidirá si se encuentra representado el 51% o más de los coeficientes de copropiedad, la inasistencia en Primera convocatoria le acarreará la sanción de una expensa común, que se cargará en su cuenta de administración. ART. 81 del Reglamento del Condominio. La sanción se aplicará completa por cada predio. Recuerde que si el propietario a quien usted delegue su poder no asiste, la sanción igualmente se ejecutará.***

De no conformarse el quórum de primera convocatoria, se convoca a una segunda reunión para el día viernes 22 de Marzo de 2013, a las 3:00 p.m. en el Club Medico de Bogotá (calle 85 No. 7-74), con la advertencia de que se sesionará y



28

S 11

decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y/o representados.
Los poderes en Primera o en segunda convocatoria serán recibidos entre la 1.00 p.m. y las 3.p.m. No se recibirán poderes los días de la Asamblea 19 ni 22 de marzo de 2013.

Las decisiones tomadas en la Asamblea obligarán a los presentes, ausentes y disidentes y a los órganos de administración del Condominio.

En caso de que usted no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder debidamente constituido, otorgado a otro copropietario según el **ARTICULO 68 PARAGRAFO 1º** "*Los propietarios podrán hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, mediante poder otorgado en debida forma a otro copropietario. El representante o mandatario de un Copropietario en el Condominio no puede fraccionar el voto de su representado o mandante y, mucho menos cuando ese representante o mandatario, lo es de dos (2) o más Copropietarios en el Condominio*"

Anexamos ejemplar de poder.

Adjuntamos relación de los copropietarios que adeudan cuotas de administración a febrero 28 de 2013, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el parágrafo del artículo 71 del reglamento.

Los libros contables, comprobantes, anexos y actas se encuentran a disposición en las Oficinas del Condominio, en horario de atención de 8.00 a.m. 12,00 m y 2.00 p.m. a 4.00 p.m. de lunes a viernes.

Girardot, 04 de Marzo de 2013

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

### 1.- VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Margarita García, informa que al inicio de la sesión se encuentra el 71% del total de coeficientes, por lo tanto en primera convocatoria existe quórum deliberatorio y decisorio y se da inicio a la reunión, se inserta el quórum asistente:

QUORUM INICIAL

| LOTE | COEFICIENTE | REPRESENTADOS | PODERES |
|---|---|---|---|
| 21 | 0,5419478 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| AREA C2 | 1,5498083 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| AREA C | 1,7942858 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| 54A | 0,2444641 | CLARA ISABEL | |
| L501 | 0,2185304 | LUIS FERNANDO VILLAMARIN | CLARA BUENDIA |
| 127 | 0,3178527 | DIEGO VILLAMIZAR | CLARA BUENDIA |
| 2 | 0,3604792 | RAFAEL PEDRAZA | CLARA BUENDIA |
| 63 | 0,4916196 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |
| 73 | 0,5782451 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |
| 88 | 0,3595282 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |



26

| | | | |
|---|---|---|---|
| 130 | 0,3179289 | ALFONSO FORERO | CLARA BUENDIA |
| 6 | 0,4989042 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 89 | 0,5382696 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 58 | 0,4934138 | INVERSIONES BUENDIA | CLARA BUENDIA |
| 129 | 0,3178303 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 181 | 0,387433 | GERMAN RAMIREZ | CLARA BUENDIA |
| 116 | 0,4050524 | JAVIER GARZON | HECTOR GARZON |
| 150 | 0,2554134 | JAVIER GARZON | HECTOR GARZON |
| 67 | 0,4620147 | ANA MARIA MARTIN | |
| LOTE 1-J | 3,8813724 | CARLOS ALBERTO SANCHEZ | ANA MARIA MARTIN |
| 169 | 0,2621642 | HERNANDO LANOS | ANA MARIA MARTIN |
| 164 | 0,340321 | OSCAR CARRILLO | ANA MARIA MARTIN |
| 120 | 0,3665616 | NATALIA ALONSO FORERO | ANA MARIA MARTIN |
| 83 | 0,5148235 | GABRIEL DIAZ | |
| 14 | 0,5108806 | FORERO MOLINA Y CIA | GABRIEL DIAZ |
| 46 | 0,3857599 | MARIA FERNANDA ACEVEDO | GABRIEL DIAZ |
| 26 | 0,6499605 | ZERCO TRASANDINA | GABRIEL DIAZ |
| AE102 | 0,0254705 | SORAYA CARO | |
| CASA LAGO | 0,061337 | SORAYA CARO | |
| 72 | 0,4126734 | JAIRO GONZALEZ | VICTORIA GARRIDO |
| 133 | 0,2768007 | DIANA ARGUELLES | VICTORIA GARRIDO |
| 165 | 0,398934 | VICTOR MANUEL ARDILA | VICTORIA GARRIDO |
| 175 | 0,2448454 | VICTOR MANUEL ARDILA | VICTORIA GARRIDO |
| 85 | 0,5337392 | FERNANDO HERNANDEZ | VICTORIA GARRIDO |
| C308 | 0,061337 | GUSTAVO GARCIA | VICTORIA GARRIDO |
| 155 | 0,2599035 | ALBERTO SEGHETTI | VICTORIA GARRIDO |
| 24 | 0,5797612 | MANDAL CONSTRUCCIONES | VICTORIA GARRIDO |
| 27 | 0,5050763 | LUIS QUISOBONI | VICTORIA GARRIDO |
| 66 | 0,4665003 | CARMEN ROSA POMAR | VICTORIA GARRIDO |
| 87 | 0,3399128 | MARTHA ARENAS | VICTORIA GARRIDO |
| 71 | 0,4837294 | MARIA DE LOS ANGELES BRAVO | VICTORIA GARRIDO |
| CPM04 | 0,1442863 | CARLOS OLAVE | |
| 113 | 0,3409041 | BERNARDO GOMEZ | |
| 171 | 0,483855 | CARLOS CORDOBA | JAVIER ESTEBAN SANCHEZ |
| 166 | 0,2470029 | LUIS ALFONSO CASTAÑO | |
| 122 | 0,339675 | NESTOR GALINDO | |
| C109 | 0,061337 | VICTOR CONTRERAS | |
| 31 | 0,3920666 | JUAN CARLOS ARANGO | |
| 97 | 0,232981 | ANDRES ULLOA | |
| 137 | 0,2969409 | ANDRES ULLOA | |
| 149 | 0,229092 | ANDRES ULLOA | |
| CPM10 | 0,1461298 | IVAN ROMERO | |
| 34 | 0,3453897 | MARGARITA IRIARTE | ALVARO SALAMANCA IRIARTE |
| 74 | 0,5906926 | LEONARDO GARRIDO | |
| 75 | 0,5373321 | LEONARDO GARRIDO | |
| C203 | 0,061337 | DOLORES QUINTANA | |
| 147 | 0,2405886 | ROBAYO FERRO Y CIA S. EN C | JAIRO GONZALEZ URIBE |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 125 | 0,356783 | LILIA BARRETO | |
| L401 | 0,0970694 | CARLOS LAGUNA | ANDRES ULLOA |
| 32 | 0,3453897 | EDGAR MANTILLA | |
| 25A | 0,3764747 | RAFAEL BERNAL - | RICARDO GARRIDO |
| 162 | 0,3140803 | ALBERTO GONZALEZ | RICARDO GARRIDO |
| 77 | 0,5145768 | ANGELA ZAUNER | RICARDO GARRIDO |
| C111 | 0,0609905 | MARCELA DUQUE | RICARDO GARRIDO |
| C404 | 0,061337 | JORGE CHAUTA | RICARDO GARRIDO |
| 178 | 0,4562642 | MARLENE TRUJILLO | |
| 124 | 0,3357367 | ALVARO OSORIO | |
| 51 | 0,3936096 | MARTHA PEÑALOZA | |
| 37 | 0,42103 | JAVIER VELEZ | |
| 167 | 0,4651502 | CARLOS HUERTAS | |
| CPP04 | 0,2272081 | GLORIA ACEVEDO | |
| 84 | 0,4787684 | RICARDO RENTERIA | |
| CPM02 | 0,1390606 | CAROLINA GUTIERREZ | |
| 144 | 0,2453612 | LUIS POBLADOR | |
| 39 | 0,4481094 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 40 | 0,4889282 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 41 | 0,4844426 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 112 | 0,3323815 | RICARDO MERCHAN | |
| AREA E | 3,0675895 | INMOBILIARIA EL PEÑON | |
| 94 | 0,504251 | INMOBILIARIA EL PEÑON | |
| AREA I | 6,2793186 | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON | |
| C201 | 0,061337 | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON | |
| AREA E2 | 0,8438453 | LUZ MARINA ZULUAGA | |
| C307 | 0,0609905 | HERNAN ZULUAGA | LUZ MARINA ZULUAGA |
| 99 | 0,5019319 | AINTERCARGA LTDA | LUIS ALBERTO FLOREZ |
| 78 | 0,5057761 | ESTHER DE LOZANO | |
| 3 | 0,3120618 | WALTER BECK | |
| 54B | 0,2399785 | NORMA ARANGO | WALTER BECK |
| 12 | 0,6427836 | NORMA CONSTANZA RIVERA | WALTER BECK |
| 158 | 0,3017001 | GUILLERMO PINTO | |
| 135 | 0,2958778 | COVINOC | |
| AREA D | 2,9806679 | COVINOC | |
| CPP01 | 0,1868962 | DAVIVIENDA | MARIA VICTORIA LOPEZ MUÑOZ |
| 59 | 0,5640617 | PEDELVE EU | CARLOS MIGUEL SANTOS |
| 60 | 0,6046562 | PEDELVE EU | CARLOS MIGUEL SANTOS |
| C306 | 0,0609905 | JORGE AGUIRRE | ANDRES ULLOA |
| 5 | 0,5131997 | ANY BEDOYA | |
| 174 | 0,2355782 | NELSON RODRIGUEZ | |
| 159 | 0,3155695 | ALBA LUCIA LANCHEROS | YANET PINZON |
| CPM09 | 0,1486955 | MARIA CRISTINA DE ROMERO | |
| 62 | 0,5225701 | LUISANGEL VILLAZON | CONSTANZA JIMENEZ |
| 10 | 0,6182744 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |
| 11 | 0,6267746 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |
| 44 | 0,6077961 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |

514

| | | | |
|---|---|---|---|
| 33 | 0,3507724 | MANUEL GAITAN | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| TOTAL | 71,114832 | | |

## TOTAL ASISTENCIA ASAMBLEA

| LOTE | COEFICIENTE | REPRESENTADOS | PODERES |
|---|---|---|---|
| 21 | 0,5419478 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| AREA C2 | 1,5498083 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| AREA C | 1,7942858 | MANDAL CONSTRUCCIONES | MAURICIO NIVIA |
| 54A | 0,2444641 | CLARA ISABEL | |
| L501 | 0,2185304 | LUIS FERNANDO VILLAMARIN | CLARA BUENDIA |
| 127 | 0,3178527 | DIEGO VILLAMIZAR | CLARA BUENDIA |
| 2 | 0,3604792 | RAFAEL PEDRAZA | CLARA BUENDIA |
| 63 | 0,4916196 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |
| 73 | 0,5782451 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |
| 88 | 0,3595282 | GRUPO ARKA S.A.S | CLARA BUENDIA |
| 130 | 0,3179289 | ALFONSO FORERO | CLARA BUENDIA |
| 6 | 0,4989042 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 89 | 0,5382696 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 58 | 0,4934138 | INVERSIONES BUENDIA | CLARA BUENDIA |
| 129 | 0,3178303 | CARLOS SANCHEZ | CLARA BUENDIA |
| 181 | 0,3874330 | GERMAN RAMIREZ | CLARA BUENDIA |
| 116 | 0,4050524 | JAVIER GARZON | HECTOR GARZON |
| 150 | 0,2554134 | JAVIER GARZON | HECTOR GARZON |
| 67 | 0,4620147 | ANA MARIA MARTIN | |
| LOTE 1-J | 3,8813724 | CARLOS ALBERTO SANCHEZ | ANA MARIA MARTIN |
| 169 | 0,2621642 | HERNANDO LANOS | ANA MARIA MARTIN |
| 164 | 0,3403210 | OSCAR CARRILLO | ANA MARIA MARTIN |
| 120 | 0,3665616 | NATALIA ALONSO FORERO | ANA MARIA MARTIN |
| 83 | 0,5148235 | GABRIEL DIAZ | |
| 14 | 0,5108806 | FORERO MOLINA Y CIA | GABRIEL DIAZ |
| 46 | 0,3857599 | MARIA FERNANDA ACEVEDO | GABRIEL DIAZ |
| 26 | 0,6499605 | ZERCO TRASANDINA | GABRIEL DIAZ |
| AE102 | 0,0254705 | SORAYA CARO | |
| CASA LAGO | 0,0613370 | SORAYA CARO | |
| 72 | 0,4126734 | JAIRO GONZALEZ | VICTORIA GARRIDO |
| 133 | 0,2768007 | DIANA ARGUELLES | VICTORIA GARRIDO |
| 165 | 0,3989340 | VICTOR MANUEL ARDILA | VICTORIA GARRIDO |
| 175 | 0,2448454 | VICTOR MANUEL ARDILA | VICTORIA GARRIDO |
| 85 | 0,5337392 | FERNANDO HERNANDEZ | VICTORIA GARRIDO |
| C308 | 0,0613370 | GUSTAVO GARCIA | VICTORIA GARRIDO |
| 155 | 0,2599035 | ALBERTO SEGHETTI | VICTORIA GARRIDO |
| 24 | 0,5797612 | MANDAL CONSTRUCCIONES | VICTORIA GARRIDO |
| 27 | 0,5050763 | LUIS QUISOBONI | VICTORIA GARRIDO |
| 66 | 0,4665003 | CARMEN ROSA POMAR | VICTORIA GARRIDO |
| 87 | 0,3399128 | MARTHA ARENAS | VICTORIA GARRIDO |
| 71 | 0,4837294 | MARIA DE LOS ANGELES BRAVO | VICTORIA GARRIDO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CPM04 | 0,1442863 | CARLOS OLAVE | |
| 113 | 0,3409041 | BERNARDO GOMEZ | |
| 171 | 0,4838550 | CARLOS CORDOBA | JAVIER ESTEBAN SANCHEZ |
| 166 | 0,2470029 | LUIS ALFONSO CASTAÑO | |
| 122 | 0,3396750 | NESTOR GALINDO | |
| C109 | 0,0613370 | VICTOR CONTRERAS | |
| 31 | 0,3920666 | JUAN CARLOS ARANGO | |
| 97 | 0,2329810 | ANDRES ULLOA | |
| 137 | 0,2969409 | ANDRES ULLOA | |
| 149 | 0,2290920 | ANDRES ULLOA | |
| CPM10 | 0,1461298 | IVAN ROMERO | |
| 34 | 0,3453897 | MARGARITA IRIARTE | ALVARO SALAMANCA IRIARTE |
| 74 | 0,5906926 | LEONARDO GARRIDO | |
| 75 | 0,5373321 | LEONARDO GARRIDO | |
| C203 | 0,0613370 | DOLORES QUINTANA | |
| 147 | 0,2405886 | ROBAYO FERRO Y CIA S. EN C | JAIRO GONZALEZ URIBE |
| 125 | 0,3567830 | LILIA BARRETO | |
| L401 | 0,0970694 | CARLOS LAGUNA | ANDRES ULLOA |
| 32 | 0,3453897 | EDGAR MANTILLA | |
| 25A | 0,3764747 | RAFAEL BERNAL - | RICARDO GARRIDO |
| 162 | 0,3140803 | ALBERTO GONZALEZ | RICARDO GARRIDO |
| 77 | 0,5145768 | ANGELA ZAUNER | RICARDO GARRIDO |
| C111 | 0,0609905 | MARCELA DUQUE | RICARDO GARRIDO |
| C404 | 0,0613370 | JORGE CHAUTA | RICARDO GARRIDO |
| 178 | 0,4562642 | MARLENE TRUJILLO | |
| 124 | 0,3357367 | ALVARO OSORIO | |
| 51 | 0,3936096 | MARTHA PEÑALOZA | |
| 37 | 0,4210300 | JAVIER VELEZ | |
| 167 | 0,4651502 | CARLOS HUERTAS | |
| CPP04 | 0,2272081 | GLORIA ACEVEDO | |
| 84 | 0,4787684 | RICARDO RENTERIA | |
| CPM02 | 0,1390606 | CAROLINA GUTIERREZ | |
| 144 | 0,2453612 | LUIS POBLADOR | |
| 39 | 0,4481094 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 40 | 0,4889282 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 41 | 0,4844426 | JOSE CASTAÑEDA | FAYSULE GAMBA |
| 112 | 0,3323815 | RICARDO MERCHAN | |
| AREA E | 3,0675895 | INMOBILIARIA EL PEÑON | |
| 94 | 0,5042510 | INMOBILIARIA EL PEÑON | |
| AREA I | 6,2793186 | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON | |
| C201 | 0,0613370 | CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON | |
| AREA E2 | 0,8438453 | LUZ MARINA ZULUAGA | |
| C307 | 0,0609905 | HERNAN ZULUAGA | LUZ MARINA ZULUAGA |
| 99 | 0,5019319 | AINTERCARGA LTDA | LUIS ALBERTO FLOREZ |
| 78 | 0,5057761 | ESTHER DE LOZANO | |
| 3 | 0,3120618 | WALTER BECK | |
| 54B | 0,2399785 | NORMA ARANGO | WALTER BECK |
| 12 | 0,6427836 | NORMA CONSTANZA RIVERA | WALTER BECK |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 158 | 0,3017001 | GUILLERMO PINTO | |
| 135 | 0,2958778 | COVINOC | |
| AREA D | 2,9806679 | COVINOC | |
| CPP01 | 0,1868962 | DAVIVIENDA | MARIA VICTORIA LOPEZ MUÑOZ |
| 59 | 0,5640617 | PEDELVE EU | CARLOS MIGUEL SANTOS |
| 60 | 0,6046562 | PEDELVE EU | CARLOS MIGUEL SANTOS |
| C306 | 0,0609905 | JORGE AGUIRRE | ANDRES ULLOA |
| 5 | 0,5131997 | ANY BEDOYA | |
| 174 | 0,2355782 | NELSON RODRIGUEZ | |
| 159 | 0,3155695 | ALBA LUCIA LANCHEROS | YANET PINZON |
| CPM09 | 0,1486955 | MARIA CRISTINA DE ROMERO | |
| 62 | 0,5225701 | LUISANGEL VILLAZON | CONSTANZA JIMENEZ |
| 10 | 0,6182744 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |
| 11 | 0,6267746 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |
| 44 | 0,6077961 | SANDRA HERNANDEZ | GERMAN QUIMBAYO |
| 7 | 0,4839941 | INMOBILIARIA AUTOS 2000 Y CIA LTDA | |
| 15 | 0,4901842 | LILIA CUELLAR DE VARGAS | |
| 16 | 0,4737221 | INMOBILIARIA AUTOS 200 Y CIA LTDA | |
| 17 | 0,4740002 | INMOBILIARIA AUTOS 200 Y CIA LTDA | |
| 65 | 0,4754715 | INMOBILIARIA AUTOS 200 Y CIA LTDA | |
| 128 | 0,3180276 | INMOBILIARIA AUTOS 200 Y CIA LTDA | |
| CPM06 | 0,1403973 | BELISSA MIRANDA | |
| C311 | 0,0609905 | EDGAR ROMERO | |
| 136 | 0,2858256 | ALIANZA FIDUCIARIA | ALBA MALAGON |
| 138 | 0,3258460 | ALIANZA FIDUCIARIA | ALBA MALAGON |
| C312 | 0,0613370 | CARLOS CALVO | |
| 117 | 0,4761443 | RAMON TAMAYO | |
| 118 | 0,3261465 | CREACIONES PUNTO MARINO | RAMON TAMAYO |
| 119 | 0,3269674 | CREACIONES PUNTO MARINO | RAMON TAMAYO |
| 126 | 0,3179020 | MIRYAM MOSQUERA | RAMON TAMAYO |
| CPP06 | 0,1778398 | ANDRES SALAZAR | |
| 163 | 0,3165339 | LUIS ALFONSO TORRES | |
| 18 | 0,4636879 | FERRETERIA LA GRANDE | JAIDER MORALES |
| 19 | 0,4943872 | FERRETERIA LA GRANDE | JAIDER MORALES |
| C501 | 0,1112383 | GUSTAVO MIRANDA | CARMENZA BERNAL |
| 176 | 0,2243911 | JULIO ROMERO | |
| 61 | 0,5696687 | FELIX DURAN | |
| 68 | 0,4665003 | FELIX DURAN | |
| 69 | 0,5301956 | FELIX DURAN | |
| 153 | 0,3522122 | EDUARDO SANCHEZ | |
| C205 | 0,0613370 | FANNY MARTINEZ | |
| C310 | 0,0609905 | FANNY MARTINEZ | |
| C504 | 0,1112383 | FANNY MARTINEZ | |
| 76 | 0,4509264 | JULIA CORSY | |
| 150C | 0,3446720 | YEHISON BERNAL | JULIA CORSY |
| 80 | 0,5144601 | MANUEL TORRES | |
| AE101 | 0,0265101 | ROCIO CARDENAS | |
| CPM08 | 0,1860017 | FERNANDO CARVAJAL | ROCIO CARDENAS |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 100 | 0,2381978 | JORGE HERNAN FLOREZ | |
| 101 | 0,2383144 | JORGE HERNAN FLOREZ | |
| 4 | 0,5322903 | INVERSIONES UNIDAS PAEZ | JORGE HERNAN FLOREZ |
| 23 | 0,5113561 | INVERSIONES UNIDAS PAEZ | JORGE HERNAN FLOREZ |
| 96 | 0,2328913 | PATRICIA MADIEDO | |
| 98 | 0,5023760 | MELBA JULIETA VELASQUEZ | |
| 48A | 0,2254094 | BERTHA LIA ZULUAGA | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 92 | 0,2856417 | ALVARO GUZMAN | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 64 | 0,4709859 | ALBERTO AVELLA | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 132 | 0,2964834 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA ALGRANO | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 91 | 0,3222844 | MANUEL VICENTE ARIAS | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 111 | 0,3173144 | RICARDO ZULUAGA | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 36 | 0,4295122 | JOHN JAIRO GARZON | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 13 | 0,6308340 | MANUEL GAITAN Y MARHTA MUÑOZ | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 33 | 0,3507724 | MANUEL GAITAN | MELBA JULIETA VELASQUEZ |
| 28 | 0,3902455 | ROSA ELVIRA TELLEZ DE RUIZ | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 29 | 0,4234657 | ROSA ELVIRA TELLEZ DE RUIZ | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 43 | 0,6075090 | JAIME RUIZ ZAMBRANO | CARMEN EUGENIA GALINDO |
| 9 | 0,4657243 | BEATRIZ GONZALEZ | |
| L102 | 0,0866396 | INDUSTRIAS MULTIPLES B.O.H | BEATRIZ GONZALEZ |
| 55 | 0,5764912 | JOHN FREDY GUTIERREZ | BEATRIZ GONZALEZ |
| 143 | 0,2366771 | CARLOS PEÑUELA | BEATRIZ GONZALEZ |
| 123 | 0,3405318 | MANUEL DUARTE | BEATRIZ GONZALEZ |
| 177 | 0,2237587 | GUILLERMO MANRIQUE | BEATRIZ GONZALEZ |
| 179 | 0,4978142 | JUAN JOSE ROGELIS | BEATRIZ GONZALEZ |
| 172 | 0,4823524 | MARIA JOSE GONZALEZ | BEATRIZ GONZALEZ |
| 182 | 0,3428643 | DORA INES GOMEZ-HUMBERTO RODRIGUEZ | BEATRIZ GONZALEZ |
| 160 | 0,3096979 | MARCELA CLAVIJO | BEATRIZ GONZALEZ |
| 56 | 0,4629119 | INVERSIONES LOS ARREBOLES | BEATRIZ GONZALEZ |
| 57 | 0,4894934 | INVERSIONES LOS ARREBOLES | BEATRIZ GONZALEZ |
| CPP02 | 0,1999582 | EDGAR A. BURGOS | BEATRIZ GONZALEZ |
| C302 | 0,0609905 | YOLANDA GUEVARA | BEATRIZ GONZALEZ |
| 105 | 0,2385611 | LUIS FRANCISCO MENDOZA | |
| 150A | 0,5743606 | EDISON FRANCO | |
| L402 | 0,0970694 | SIMEN CK GJESSING | EDISON FRANCO |
| 168 | 0,4492174 | NELSON LOPEZ BORRAEZ | EDISON FRANCO |
| 47 | 0,3601562 | ALFREDO MENDEZ | EDISON FRANCO |
| 48 | 0,2286390 | ALFREDO MENDEZ | EDISON FRANCO |
| 42 | 0,4620147 | VICTOR BASTO | EDISON FRANCO |
| 180 | 0,2991388 | FERNANDO LOPEZ | EDISON FRANCO |
| C204 | 0,0613370 | HERNANDO JARAMILLO | EDISON FRANCO |
| CPM03 | 0,1408459 | CAROLINA GUTIERREZ-ANDRES NUÑEZ | EDISON FRANCO |
| CPM01 | 0,1923398 | ALEXANDER AMAYA | EDISON FRANCO |
| 121 | 0,3331889 | FREDY VILLARRAGA | EDISON FRANCO |
| 114 | 0,3409041 | RAFAEL BRICEÑO | EDISON FRANCO |
| 104 | 0,2458546 | EFRAIN CLEVES | EDISON FRANCO |
| CPM05 | 0,1419672 | CRISTIAN ALFIZ | EDISON FRANCO |
| C405 | 0,0613370 | INES TORRES BUITRAGO | EDISON FRANCO |

518

| | | | |
|---|---|---|---|
| 150B | 0,4772388 | LEONEL RICARDO BARRETO | EDISON FRANCO |
| C107 | 0,0609905 | ADOLFO PALACINO VANEGAS | EDISON FRANCO |
| C104 | 0,0613370 | OSCAR BARACALDO | EDISON FRANCO |
| C401 | 0,0613370 | PEDRO NIETO | EDISON FRANCO |
| 161 | 0,3212079 | CONSUELO VILLA | EDISON FRANCO |
| 150D | 0,3444028 | LIBARDO CHICUASUQUE | |
| 45 | 0,5786398 | MARIA LEONILDE CORTES | |
| TOTAL | 83,4440428 | | |

## 2.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA:

Se somete a aprobación el orden del día. Pide la palabra el Doctor Félix Duran e informa a la Asamblea que el propietario de la zona comercial vecina a la portería solicita que se presente en proposiciones y varios la inclusión de esta zona al Condominio; explica la señora Margarita que la zona comercial son 11.000 mts que van de la portería hasta el lote 181, zona que no hace parte de la propiedad horizontal y no cuenta con ningún coeficiente, ni derechos, ni paga administración e informa que la solicitud es viable incluirla en el punto de proposiciones y varios y pregunta a la Asamblea si lo acepta, la Asamblea aprueba que se incluya en proposiciones y varios.

Interviene la Dra. Clara Isabel Buendía y pregunta sobre la propuesta de la administradora de pagar $50.000 en el mes de noviembre para los adornos navideños explica que el presupuesto se aprueba todo en conjunto, la señora Margarita informa que ella lo presenta en el informe de la Administración y si no se aprueba lo llevaría al presupuesto de gastos del presente año. Igualmente pregunta por el presupuesto de gastos de 2013,
Interviene el señor Ramón Tamayo, dice que no se deben anticipar y lo primero que deben hacer es elegir el Presidente y Secretario de la Asamblea para dar continuidad a la misma

DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO

La Administradora solicita a los propietarios se postulen para Presidente. Proponen como presidente al Dr. Félix Duran y por unanimidad es nombrado.
Como secretaria se propone a la señora Margarita García, (Administradora), pero ella dice que preferiblemente que sea un propietario que puede ser el secretario del Consejo de Administración señor Luis A. Torres, que es el secretario del Consejo de Administración, su nombre es aprobado por unanimidad.

Interviene Sr. Nicolás Romero peguntando por los subconjuntos del Condominio y aludiendo que se debe informar a la Asamblea cada vez que haya un proyecto para que estén todos informados al respecto.

Interviene el señor Walter Beck, sugiere que se traten los temas expuestos en proposiciones y varios.

Se aprueba el orden del día con la única modificación de la inclusión de la zona comercial al Condominio.

## 3.- INFORME COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA ANTERIOR

5. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA EL 2013:

SE PRESENTA EL PRESUPUESTO APROBADO Y EL LISTADO DE LOS PREDIOOS CON LA CUOTA DE ADMON APROBADA.

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**PRESUPUESTO DE GASTOS**
**PARA AÑO 2013**

| CONCEPTO | MENSUAL 2013 | PRESUPUESTO 2013 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| | | | |
| NOMINA | 13.053.000 | 156.636.000 | 19.15% |
| Aporte de transporte | 1.198.500 | 14.382.000 | 16.38% |
| [illegible] | 804.278 | 9.651.340 | -30.64% |
| CESANTIAS | 1.254.146 | 15.049.756 | 11.43% |
| INTERESES CESANTIAS | 150.558 | 1.806.693 | 7.18% |
| PRIMA TECNICA | 1.254.146 | 15.049.756 | 10.58% |
| VACACIONES | 544.310 | 6.531.721 | -11.64% |
| DOTACION | 494.283 | 5.931.399 | 4.02% |
| APORTES SALUD | 1.177.869 | 14.134.424 | 7.05% |
| APORTES PENSION | 1.662.873 | 19.954.481 | 11.09% |
| APORTES A ARL COMPENSAR JARDIN INFANTIL | 1.247.155 | 14.965.861 | 10.77% |
| APORTES SENA ICBF CAJA COMPENSACION | 144.670 | 1.736.040 | 121.54% |
| **TOTAL GASTOS PERSONAL** | **22.985.789** | **275.829.471** | **12.65%** |
| | | | |
| HONORARIOS REVISOR FISCAL | 1.050.000 | 12.600.000 | 6.98% |
| HONORARIOS CONTADOR | 1.200.000 | 14.400.000 | 22.26% |
| HONORARIOS ARQUITECTO REMODELACION OBRAS | 900.000 | 10.800.000 | 115.40% |
| ASESORIA JURIDICA | 731.081 | 8.772.973 | 57.97% |
| SERVICIOS TEMPORALES | 500.000 | 4.500.000 | 26.00% |
| GASTOS LEGALES Y NOTARIALES | 276.285 | 3.315.420 | -61.06% |
| SEGUROS | 588.233 | 7.058.796 | 2.44% |
| VIGILANCIA | 18.900.265 | 226.803.180 | 24.45% |
| CAMARAS DE SEGURIDAD | 625.000 | 7.500.000 | 100.00% |
| SERVICIO ACUEDUCTO | 208.333 | 2.500.000 | 8.04% |
| SERVICIO ENERGIA AREAS COMUNES | 6.827.167 | 81.926.000 | 4.20% |
| SERVICIO TELEFONIA INTERNET | 498.469 | 5.981.624 | 2.44% |
| VIGILANTE | 183.290 | 1.649.610 | 100.00% |
| CELULAR | 97.566 | 1.170.787 | 2.44% |
| AL CAN | 155.000 | 1.860.000 | 5.38% |
| SERVICIO DE CORREO | 183.164 | 2.197.968 | 2.44% |
| TRANSPORTE VALORES AL BANCO | 250.000 | 4.947.222 | 2.44% |
| PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 128.931 | 1.547.172 | 2.44% |
| GASTOS DE ASAMBLEA | 500.000 | 6.000.000 | 107.92% |
| CARTELERA CARTAS REPRESENTACION | 269.324 | 3.231.888 | 2.44% |
| SERVICIOS TEMPORALES | 263.800 | 3.165.601 | 2.44% |
| GASTOS BANCARIOS | 375.344 | 4.504.130 | 2.44% |
| [illegible] | 181.457 | 2.177.484 | 2.44% |
| FIESTA FIN AÑO EMPLEADOS | 346.385 | 4.156.617 | 2.44% |
| CELEBRACIONES FIN DE AÑO CONDOMINIO | 355.833 | 4.270.000 | 100.00% |
| GASTOS VARIOS | 256.100 | 3.073.200 | 18.98% |
| IMPUESTO PROPIEDAD RAIZ LAGO | 284.583 | 3.415.000 | 100.00% |
| IMPUESTO PROPIEDAD RAIZ A A | | | 100.00% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **MANTENIMIENTO** | | | |
| OFICINA ADMON REPARACIONES [illegible] | 251 257 | 3.015 084 | 2,44% |
| MANTENIMIENTO [illegible] COMPRA [illegible] | 250 000 | 3 000 000 | 100,00% |
| ALUMBRADO PUBLICO Y REDES | 1.853.481 | 22 241.772 | 17,93% |
| MANTENIMIENTO VIAS | 385.333 | 4.623.998 | 2,44% |
| CANCHA TENIS | 1.011.989 | 12.143.868 | 10,67% |
| ZONAS VERDES COMUNES/JARDINES | 1 428 250 | 17 139.000 | 4,39% |
| RECUPERACION VIA GENERAL | 958 333 | 11 500 000 | 100,00% |
| MANTENIMIENTO DE LA [illegible] | 10 993 060 | 131 916.719 | 32,50% |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 500 000 | 6 000 000 | 73,02% |
| ADECUACION PEÑON [illegible] | 250 000 | 3 000 000 | 100,00% |
| CATASTRO REDES ACUEDUCTO [illegible] | 625 000 | 7 500 000 | 100,00% |
| ARREGLOS NAVIDENOS | 416 667 | 5 000 000 | -46,42% |
| **TOTAL GASTOS GENERALES** | **55.058.980** | **660.605.113** | 13,46% |
| | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS EFECTIVO** | **78.044.769** | **936.434.583** | 13,22% |
| EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA EFECTIVO | | | |
| DEPRECIACION | - | - | -100,00% |
| AMORTIZACION | | | |
| **SUBTOTAL EGRESOS QUE NO GENERAN SALIDA EFECTIVO** | **0** | **0** | **-100,00%** |
| | | | |
| **GASTOS PRESUPUESTADOS** | **78.044.769** | **936.434.583** | **11,56%** |
| | | | |
| **FONDO IMPREVISTOS 1% del total de gastos** | 780 448 | 9 364 346 | **11,56%** |
| | | | |
| **TOTAL GASTOS PRESUESTADOS** | **78.825.217** | **945.798.929** | **11,56%** |

**PROYECTO INVERSIONES ANO 2013 CON CARTERA MOROSA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PORTERIA TALANQUERAS | 916 667 | 11.000 000 | **84,97%** |
| GASTOS LABORALES AÑOS ANTERIORES | 2 416 667 | 29.000.000 | **-70,20%** |
| COMPRA TRITURADORA | 1 083 333 | 13 000 000 | **100,00%** |
| ACUERDO PAGO MILLONARIO PLANTA | | 30.000 000 | |
| COMPRA PA ANOQUERA | 868 095 | 10 427 936 | **100,00%** |
| CANCHA SOLARIA ANEXA | 391 667 | 4 700.000 | **58,84%** |
| **TOTAL PROYECTO INVERSION ANO** | **$ 5.677.328** | **$ 98.127.936** | **-7,63%** |

| | | |
|---|---|---|
| **84.502.545** | **1.043.926.865** | **9,43%** |

## CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON

## PRESUPUESTO DE INGRESOS

## AÑO 2013

| INGRESOS OPERACIONALES | PRESUPUESTO MENSUAL AÑO 2013 | PRESUPUESTO AÑO 2013 |
|---|---|---|
| | | |
| CUOTA DE ADVINISTRACION | $ 87.250.000 | $ 1.047.000.000 |
| | | |
| | | |
| DESCUENTOS POR PRONTO PAGO | $ -4.362.500 | $ -52.350.000 |
| | | |
| OTROS DESCUENTOS | $ -4.023.302 | $ -48.279.624 |
| | | |
| RECAUDO CARTERA VENCIDA | | |
| | | |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | $ 78.864.198 | $ 946.370.376 |

CT 2013

**CONDOMINIO**
**LAGOS DEL PEÑON**
**NIT. 800.247.172-1**

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE



| | | |
|---|---|---|
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| | | |
| INTERESES POR COBRO DE CARTERA | $ 1.250.000 | $ 15.000.000 |
| | | |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS | $ 3.333 | $ 40.000 |
| | | |
| REINTEGRO COSTOS Y GASTOS | | |
| | | |
| Valor Poda | $ 3.455.389 | |
| | | |
| Ocupacion de Vias/Estudio planos/visitas | $ 736.875 | $ 8.842.500 |
| | | |
| Reintegro valor impuesto predial | $ 259.331 | $ 3.111.966 |
| | | |
| Valor Canchas de Tenis | $ 487.495 | $ 5.849.939 |
| | | |
| Valor Varillas Ingreso | $ 331.649 | $ 3.979.792 |
| | | |
| Valor Reintegro de Costos Procesos | $ 416.667 | $ 5.000.000 |
| | | |
| Sanción no asistencia asamblea | $ - | |
| | | |
| Otros- Comcel | $ 2.100.000 | $ 25.200.000 |
| | | |
| Reintegro Costos Periodos Anteriores | | |
| | | |
| **TOTAL INGRESOS** | **$ 87.904.937** | **$ 1.013.394.573** |

522

Interviene el señor Andrés Salazar quien dice que no existe quórum para elegir al Revisor Fiscal porque ya no hay quórum suficiente para elegirlo y que además dentro del orden del día no se manifestó lo de la propuesta por escrito de la inclusión de la zona comercial.
Como no se presentan postulantes para elegir por lo tanto seguirá ejerciendo el cargo el señor LUIS EDUARDO YAYA CUERVO, hasta que la Asamblea tome otra decisión.

**13. PROPOSICIONES Y VARIOS**

La asamblea aprueba por unanimidad no permitir la construcción de hoteles o edificios de apartamentos en el condominio. La aprobación de casas, el área mínima se debe ajustar al reglamento y esto lo debe tener en cuenta la administradora, el Consejo de Administración y el Comité de Construcciones,

La asamblea aprueba por unanimidad que para que el punto anterior no quede a discreción de la administradora, del Consejo de Administración y/o del Comité de Construcciones, delega en la administradora y el Consejo de Administración para hagan los cambios que correspondan al el reglamento de copropiedad para que sean aprobados en una asamblea de copropietarios.

Teniendo en cuenta el aplazamiento de la aprobación del presupuesto para el año 2.013, interviene el Dr. Félix y solicita que mientras esto sucede se debe ejecutar el incremento que ordena la Ley (IPC) y el reglamento de copropiedad. Queda aprobado este incremento, al igual que la cuota mínima funcional para los subconjuntos

Por no haber quórum no se sigue con más temas de proposiciones y varios y el Doctor Félix Duran da por terminada la asamblea siendo las 8.00 p.m.

De los planteamientos del señor Andrés Ulloa y de los comentarios de los condóminos, se concluyó que hay interés en hacer parte del condominio con el área comercial, presente una propuesta por escrito, la cual será evaluada.

Por no haber quórum no se sigue con más temas de proposiciones y varios y el Doctor Félix Duran da por terminada la asamblea siendo las 8.00 p.m.

**FELIX RAFFEL DURAN GONZALEZ**
**Presidente**

**LUIS ALFONSO TORRES M.**
**Secretario**

**COMITE VERIFICADOR:**

**CRISTINA CARDENAS** GRISALES.
**PROPIETARIA CASA 9 PTO MADERO**

**CLARA ISABEL BUENDIA**
**PROPIETARIA CASA 54**

**JANY BEDOYA**
**PROPIETARIA CASA 5**

SONIA CRISTINA GRISALES A.
PUERTO PALMA-CASA #6



37

53

Se continua con el debate de la compra del área de reserva E y el Dr Durán manifiesta que los objetivos son dos: comprar la zona E para impedir que la desarrollen que fue uno de los puntos de la pasada Asamblea, que si el condominio la compra no se va a desarrollar toda, solo la mitad y se venderán lotes para financiar la compra, que se está solicitando es autorización para negociar no para comprar. Después de algunas intervenciones se termina la asamblea por falta de quorum y no queda aprobada la autorización para negociación de la compra del área de reserva E.

La asamblea se da terminada siendo las 7:00 p.m.

FELIX DURAN GONZALEZ

LUIS ALFONSO TORRES

COMITÉ VERIFICADOR:

RAMON TAMAYO

RICARDO GARRIDO

MAURICIO NIVIA

JAIRO GONZALEZ

CLARA ISABEL BUENDIA

CARLOS LAGUNA

OCT 2013



56

524

# CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2014

## ACTA No. 28

En Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de Marzo de 2014, siendo las 2.00 p.m. se fueron presentando los copropietarios del Condominio Lagos del Peñón de la ciudad de Girardot, atendiendo la convocatoria que se anexa a la presente acta y que con la antelación exigida por la ley fue enviada por la administración a cada uno de los propietarios. Se reunieron en el Auditorio del Edificio Torres Unidas 2, ubicado en la avenida Cra. 9 No. 113-52 de la ciudad capital para aprobar y desarrollar el orden propuesto para este día.

A las tres y diez de la tarde el señor Félix Durán presidente del Consejo de Administración instaló la Asamblea dando lectura al reglamento de la misma.

DESARROLLO:

1. VERIFICACION DEL QUORUM: el presidente informó que a esa hora el quórum era del 70%. El de asistencia total alcanzó más tarde el 82.095% y se detalla con número de copropiedad, nombre de propietario, modalidad de participación (presencial o por poder) y coeficiente acumulado, al final de la presente acta.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA:

El presidente lo sometió a consideración con el siguiente resultado: - --
-El señor Hernando Lanos solicitó incluir en el orden del día la elección de presidente y secretario para la Asamblea.

-El señor César Tulio Lozano solicitó unos minutos para informar a los copropietarios de irregularidades en la administración del Condominio.

-El señor Carlos Laguna propuso que no se trataran los puntos 11 y 13 (compra de activos y nueva portería) sino que se conformaran dos comisiones de estudio y posteriormente se cite una asamblea extraordinaria para definir estos dos asuntos

La Asamblea aprobó las modificaciones y se incluyeron las propuestas.

3. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA:

Atendiendo la primera solicitud intervinieron la asesora jurídica del Condominio, doctora Martha Corrales, el presidente del Consejo Félix Durán y la consejera Lilia de Ganem. Finalmente la Asamblea aprobó la elección de presidente y secretario mediante votación por coeficientes. Concluido el proceso escrutaron Luz Betty Durán, César Tulio Lozano, Luis Silva y Luis Torres.

RESULTADO: Felix Durán .... 34.008% Hernando Lanos.. . ...30.317%

CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON
NIT. 800.247.172-1

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

103

525

CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON

# PRESUPUESTO 2014

| DESCRIPCION | EJECUCION PRESUPUESTO 2013 | VALOR INCREMENTO | % INCRE-MENTO | NOTAS | PROYECTO PRESUPUESTO 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | | |
| INGRESOS OPERACIONALES | $ 891.609.853 | -$ 49.808.598 | | | $ 921.874.704 |
| EXPENSAS NECESARIAS CUOTA MENSUAL | $ 891.609.853 | -$ 51.592.729 | -5,79% | 1 | $ 880.443.221 |
| CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION NORMAL | $ 1.046.996.270 | $ 78.257.129 | 8,00% | | $ 1.056.616.800 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| MENOS CUENTAS DE DUDOSO RECAUDO | | | | | -$ 147.926.352 |
| DESCUENTO PAGO ANTICIPADO RESTANTE AÑO | | | | | -$ 3.800.000 |
| DESCUENTOS CUOTA ADMON CONSEJO | -$ 11.808.405 | -$ 1.239.465 | 10,50% | | -$ 13.047.870 |
| DESCUENTOS PRONTO PAGO 5% | -$ 183.225.364 | -$ 130.394.524 | 71,17% | | -$ 52.830.840 |
| | | | | | |
| PODA Y RECOLECCION PODA | $ 39.647.352 | $ 1.784.131 | 4,50% | 2 | $ 41.431.483 |
| NO OPERACIONALES | $ 134.770.731 | -$ 36.900.151 | | | $ 86.785.128 |
| FINANCIEROS | $ 40.044.150 | -$ 28.372.223 | -70,85% | | $ 11.671.927 |
| INTERESES BANCARIOS | $ 10.797 | $ 486 | 4,50% | | $ 11.283 |
| INTERESES COPROPIETARIOS | $ 40.033.353 | -$ 28.372.709 | -70,87% | | $ 11.660.644 |
| ARRENDAMIENTOS | $ 30.736.167 | -$ 1.858.975 | -6,05% | 3 | $ 28.877.192 |
| ALQUILER LOTE COMCEL | $ 27.346.667 | $ 530.525 | 1,94% | | $ 27.877.192 |
| ALQUILER SEDE DEPORTIVA | $ 3.389.500 | -$ 2.389.500 | -70,50% | | $ 1.000.000 |
| RECUPERACIONES | $ 15.918.178 | -$ 8.526.178 | | | $ 7.392.000 |
| COMITÉ DE CONSTRUCCIONES -REVISION PLANOS Y VISITA DE OBRAS- 3SMMV | $ 10.021.000 | -$ 2.629.000 | -26,23% | 4 | $ 7.392.000 |
| REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS | $ 5.897.178 | -$ 5.897.178 | | | $ 0 |
| INDEMNIZACIONES | $ 2.026.770 | -$ 2.026.770 | | | $ 0 |
| INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES | $ 5.569.056 | -$ 5.569.056 | | | $ 0 |
| DIVERSOS | $ 40.476.410 | -$ 1.750 | | | $ 38.844.009 |
| APROVECHAMIENTOS | $ 508.500 | -$ 508.500 | -100,00% | | $ 0 |
| AGUA LAGO | $ 500.000 | | | | $ 0 |
| PODA Y RECOLECCION PODA | $ 1.080.000 | | | | $ 0 |
| ADOQUINES | $ 135.000 | | | | $ 0 |
| OCUPACION DE VIAS (2 SMMV POR OBRA) | $ 4.421.250 | $ 506.750 | | 4 | $ 4.928.000 |
| REINTEGRO PREDIAL | | | | | $ 2.245.149 |
| ALQUILER CANCHA DE TENNIS | $ 6.422.300 | | | | $ 4.200.000 |
| MANILLAS DE INGRESO | $ 1.009.000 | | | | $ 0 |
| REINTEGRO COSTOS PROCESOS | | | | | |
| SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | $ 26.397.500 | | | | $ 27.468.000 |
| AJUSTE AL PESO | $ 2.860 | $ 0 | 0,00% | | $ 2.860 |
| TOTAL INGRESOS | $ 1.026.380.684 | -$ 86.708.749 | -8,45% | | $ 1.008.659.832 |



40

## EGRESOS

| DESCRIPCION | EJECUCION PRESUPUESTO 2013 | VALOR INCREMENTO | % INCRE-MENTO | NOTAS | PROYECTO PRESUPUESTO 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **GASTOS OPERACIONALES** | **$ 986.298.909** | **$ 115.169.456** | **11,68%** | | **$ 1.012.296.571** |
| **GASTOS DE PERSONAL** | **$ 270.640.337** | **$ 41.268.810** | **15,25%** | 5 | **$ 311.909.147** |
| SUELDOS | $ 150.439.947 | $ 35.357.053 | 23,50% | | $ 185.797.000 |
| HORAS EXTRAS | $ 9.527.368 | -$ 2.762.944 | -29,00% | | $ 6.764.424 |
| AUXILIO DE TRANSPORTE | $ 13.867.500 | $ 2.548.500 | 18,38% | | $ 16.416.000 |
| RODAMIENTO MENSAJERO | $ 1.250.000 | -$ 1.250.000 | -100,00% | | $ 0 |
| CESANTIAS | $ 13.948.102 | $ 627.665 | 4,50% | | $ 14.575.767 |
| INTERESES CESANTIAS | $ 1.742.542 | $ 78.414 | 4,50% | | $ 1.820.956 |
| PRIMA DE SERVICIOS | $ 14.764.763 | $ 2.714.237 | 18,38% | | $ 17.479.000 |
| VACACIONES | $ 8.924.609 | $ 401.607 | 4,50% | | $ 9.326.216 |
| DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES | $ 6.185.852 | $ 278.363 | 4,50% | | $ 6.840.000 |
| CAPACITACION AL PESONAL | $ 490.000 | $ 10.000 | 2,04% | | $ 500.000 |
| APORTES A.R.P. | $ 843.591 | $ 37.962 | 4,50% | | $ 881.553 |
| APORTES E.P.S. | $ 14.005.559 | $ 630.250 | 4,50% | | $ 14.635.809 |
| APORTES A FONDOS DE PENSIONES | $ 19.800.174 | $ 891.008 | 4,50% | | $ 20.691.182 |
| APORTES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR | $ 6.443.420 | $ 289.954 | 4,50% | | $ 6.733.374 |
| APORTES I.C.B.F | $ 4.831.890 | $ 217.435 | 4,50% | | $ 5.049.325 |
| APORTES SENA | $ 3.221.570 | $ 144.971 | 4,50% | | $ 3.366.541 |
| GASTOS MEDICOS Y DROGAS | $ 153.450 | $ 26.550 | 17,30% | | $ 180.000 |
| INCAPACIDADES | $ 0 | $ 852.000 | | | $ 852.000 |
| BONIFICACIONES PERSONAL | $ 100.000 | | | | $ 0 |
| OTROS | $ 100.000 | -$ 100.000 | -100,00% | | $ 0 |
| **HONORARIOS** | **$ 48.321.034** | **-$ 9.571.600** | **-19,81%** | 6 | **$ 38.749.434** |
| ADMINISTRADORA | $ 2.800.000 | -$ 2.800.000 | -100,00% | | $ 0 |
| REVISOR FISCAL | $ 11.085.522 | $ 3.764.478 | 33,96% | | $ 14.850.000 |
| CONTADORA | $ 13.800.000 | -$ 1.800.000 | -13,04% | | $ 12.000.000 |
| COMITÉ CONSTRUCCIONES | $ 5.461.872 | -$ 5.461.872 | -100,00% | | $ 0 |
| ASESORIA PROFESIONAL NIIF | $ 0 | $ 10.000.000 | #¡DIV/0! | | $ 10.000.000 |
| INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑOS | $ 5.336.000 | -$ 5.336.000 | -100,00% | | $ 0 |
| ASESORIA JURIDICA | $ 1.817.640 | $ 81.794 | 4,50% | | $ 1.899.434 |
| TOPOGRAFIA | $ 8.020.000 | -$ 8.020.000 | -100,00% | | $ 0 |
| **IMPUESTOS** | **$ 6.403.122** | **$ 11.907.456** | **185,96%** | | **$ 18.310.578** |
| PREDIAL LAGO 60.32% | $ 6.280.000 | $ 411.000 | 6,54% | | $ 6.691.000 |
| AREA RESERVA D HUMEDAL | | $ 4.996.000 | N/A | | $ 4.996.000 |
| AREA E 7.6346% (impto calculado hasta junio-2014) | | $ 6.498.578 | N/A | | $ 6.498.578 |
| APTO C-201 CRISTALES 0.58% | $ 123.122 | $ 1.878 | 1,53% | | $ 125.000 |
| **SEGUROS** | **$ 8.773.218** | **-$ 3.608.218** | **-41,13%** | | **$ 5.665.000** |
| POLIZA CADDIES | $ 0 | | | | $ 500.000 |
| POLIZA MULTIRIESGOS COPROPIEDAD | $ 8.773.218 | -$ 3.608.218 | -41,13% | | $ 5.165.000 |
| **SERVICIOS** | **$ 321.970.293** | **$ 21.411.719** | **6,65%** | 7 | **$ 343.440.971** |
| V.GILANCIA | $ 214.397.556 | $ 20.207.160 | 9,43% | | $ 234.604.716 |
| TEMPORALES | $ 4.289.121 | -$ 2.048.121 | -47,75% | | $ 2.241.000 |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | $ 2.600.560 | -$ 80.560 | -3,10% | | $ 2.520.000 |
| ENERGIA ELECTRICA | $ 83.326.110 | $ 8.223.890 | 9,87% | | $ 91.550.000 |
| TELEFONO | $ 3.184.628 | -$ 984.628 | -30,92% | | $ 2.200.000 |
| INTERNET | $ 1.671.600 | $ 8.400 | 0,50% | | $ 1.680.000 |
| CELULAR | $ 2.125.398 | $ 95.643 | 4,50% | | $ 2.280.000 |
| DIRECTV | $ 1.039.000 | $ 46.755 | 4,50% | | $ 1.085.755 |
| AVANTEL | $ 2.752.320 | -$ 180.320 | -6,55% | | $ 2.572.000 |
| TRANSPORTE | $ 2.665.000 | -$ 1.272.500 | -47,75% | | $ 1.392.500 |
| CORREO | $ 1.066.440 | $ 48.560 | 4,55% | | $ 1.115.000 |
| PAGINA WEB | $ 2.852.560 | -$ 2.652.560 | -92,99% | | $ 200.000 |

CONDOMINIO
LAGOS DEL PEÑON
NIT. 800.247.172-1

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

105

527

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LEGALES | | | | | |
| NOTARIALES Y DE REGISTRO | $ 2.879.630 | $ 6.696.485 | 232,55% | | $ 9.576.115 |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO | $ 1.052.491 | $ 6.647.509 | 631,60% | 8 | $ 7.700 000 |
| GASTOS JURIDICOS | $ 829.526 | $ 37.329 | 4,50% | | $ 866 855 |
| OTROS GASTOS LEGALES | $ 965.799 | $ 43.461 | 4,50% | | $ 1.009 260 |
| | $ 31.814 | -$ 31.814 | -100,00% | | $ 0 |
| | | | | | $ 0 |
| MANTENIMIENTO ZONAS VERDES | $ 28.432.833 | -$ 18.632.833 | -65,53% | | $ 9.800.000 |
| PODA Y RECOLECCION DE PODA | $ 16.770.000 | -$ 11.970.000 | -71,38% | | $ 4.800.000 |
| RENOVACION DE PLANTAS Y JARDINES | $ 11.662.833 | -$ 6.662.833 | -57,13% | | $ 5.000.000 |
| MANTENIMIENTO LAGO | $ 151.970.061 | -$ 19.593.939 | -12,89% | 9 | $ 143.031.769 |
| MICROORGANISMOS | $ 23.135.490 | -$ 23.135.490 | -100,00% | | $ 0 |
| BOLAS BOKASHI LODO | $ 0 | $ 4.600.000 | | | $ 4.600.000 |
| QUIMICOS | $ 65.107.030 | -$ 5.107.030 | -7,84% | | $ 60.000.000 |
| ENERGIA BOMBEO | $ 30.703.556 | $ 1.381.444 | 4,50% | | $ 32.085.000 |
| ANALISIS QUIMICO Y BACTERIOLOGICO | $ 2.891.600 | $ 130.122 | 4,50% | | $ 3.021.722 |
| GASTOS PERSONAL BOMBEO | $ 2.813.275 | $ 126.725 | 4,50% | | $ 2.940.000 |
| CONTROL Y SEGUIMIENTO | | | | | $ 6.000.000 |
| DERECHOS CAR | $ 2.173.384 | -$ 1.408.384 | -64,80% | | $ 765.000 |
| INFORME ANUAL CAR PROGRAMA USO Y AHORRO EFICIENTE DEL AGUA | $ 0 | $ 2.900.000 | | | $ 2.900.000 |
| CERRAMIENTO DE TANQUE | | | | | $ 2.955.647 |
| MANTENIMIENTO CARCAMO | $ 4.890.400 | $ 0 | 0,00% | | $ 4.890.400 |
| MANTENIMIENTO INSTALACIONES PLANTA | $ 8.491.400 | $ 382.600 | 4,51% | | $ 8.874.000 |
| MANTENIMIENTO MOTOBOMBA | $ 11.763.926 | $ 536.074 | 4,56% | | $ 12.300.000 |
| BANCO DE CONDENSADORES | $ 0 | | | | $ 1.700.000 |
| OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTO | $ 76.228.059 | -$ 11.644.174 | -15,48% | | $ 63.784.985 |
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES | $ 2.682.853 | $ 367.147 | 13,68% | 9 1 | $ 3.050.000 |
| MANTENIMIENTO VIAS | $ 4.726.900 | | 0,00% | | $ 4.928.000 |
| CONTENCION RIBERA RIO | | $ 2.800.000 | | | $ 2.800.000 |
| MTTO CANCHAS DE TENNIS | $ 15.558.734 | $ 700.143 | 4,50% | | $ 16.258.877 |
| MTTO GREENES | $ 968.000 | $ 44.000 | 4,55% | | $ 1.012.000 |
| MTTO INSTALACIONES HIDRAULICAS | $ 0 | $ 2.000.000 | | | $ 2.000.000 |
| MTTO INSTALACIONES ELECTRICAS | $ 27.168.088 | -$ 10.168.088 | -37,43% | | $ 17.000.000 |
| MTTO CAMARAS | $ 10.825.173 | -$ 7.825.173 | -72,29% | | $ 3.000.000 |
| MTTO EQUIPOS | $ 9.728.251 | $ 294.749 | 3,03% | | $ 10.023.000 |
| EQUIPO DE OFICINA | $ 682.400 | $ 30.708 | 4,50% | | $ 713.108 |
| EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN | $ 2.887.660 | $ 112.340 | 3,89% | | $ 3.000.000 |
| GASTOS DE VIAJE | $ 2.567.300 | -$ 167.300 | -6,52% | | $ 2.400.000 |
| OTROS | $ 2.567.300 | -$ 167.300 | -6,52% | | $ 2.400.000 |
| DEPRECIACIONES | $ 22.000.825 | -$ 13.400.825 | | 10 | $ 8.600.000 |
| DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | $ 14.693.322 | -$ 8.143.322 | | | $ 6.550.000 |
| DEP. EQUIPO DE OFICINA | $ 2.391.296 | -$ 1.391.296 | | | $ 1.000.000 |
| DEP. EQUIPO DE COMPUTO | $ 4.916.207 | -$ 3.866.207 | | | $ 1.050.000 |
| DIVERSOS | $ 47.112.197 | -$ 169.534 | -0,36% | | $ 46.942.663 |
| OBSEQUIOS NAVIDAD EMPLEADOS Y CONTRATISTAS | $ 4.201.029 | $ 189.046 | 4,50% | | $ 4.390.075 |
| NAVIDAD | $ 3.683.186 | $ 166.814 | 4,53% | | $ 3.850.000 |
| CELEBRACIONES NAVIDEÑAS | $ 4.211.497 | $ 189.517 | 4,50% | | $ 4.401.014 |
| GASTOS DE REPRESENTACION | $ 1.598.300 | $ 71.924 | 4,50% | | $ 1.670.224 |
| ELEMENTOS DE ASEO | $ 2.147.557 | $ 96.640 | 4,50% | | $ 2.244.197 |
| RESTAURANTE Y CAFETERIA | $ 827.000 | $ 37.000 | 4,47% | | $ 864.000 |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | $ 3.953.908 | $ 178.092 | 4,50% | | $ 4.132.000 |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES | $ 16.161.129 | $ 726.871 | 4,50% | | $ 16.888.000 |
| TAXIS Y BUSES | $ 741.000 | $ 33.345 | 4,50% | | $ 774.345 |
| BOTIQUIN | $ 314.649 | $ 14.159 | 4,50% | | $ 328.808 |
| PARQUEADEROS | $ 36.200 | -$ 36.200 | -100,00% | | $ 0 |
| GASTOS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA Y CONSEJOS DIRECTIVOS | $ 9.150.143 | -$ 1.750.143 | -19,13% | | $ 7.400.000 |
| OTROS GASTOS VARIOS | $ 86.599 | -$ 86.599 | -100,00% | | $ 0 |



42

528

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROVISIONES | $ 0 | $ 10.085.910 | | 11 | $ 10.085.910 |
| FONDO DE IMPREVISTOS AÑO PRESENTE | | $ 10.085.910 | | | $ 10.085.910 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NO OPERACIONALLES | $ 201.489.744 | -$ 196.526.483 | -97,54% | | $ 4.963.261 |
| FINANCIEROS | $ 9.131.350 | -$ 4.168.089 | -45,65% | | $ 4.963.261 |
| OTROS GASTOS BANCARIOS | $ 4.749.532 | $ 213.729 | 4,50% | | $ 4.963.261 |
| INTERESES | $ 4.381.818 | -$ 4.381.818 | -100,00% | | $ 0 |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | $ 192.358.394 | -$ 192.358.394 | | | $ 0 |
| COSTOS Y GASTOS EJERC ANTERIORES | $ 192.153.853 | -$ 192.153.853 | | | $ 0 |
| GASTOS JUDICIALES | $ 203.952 | | | | $ 0 |
| AJUSTE AL PESO | $ 589 | -$ 589 | | | $ 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL EGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES..... | $ 1.187.788.663 | -$ 81.357.027 | -6,85% | | $ 1.008.659.832 |

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL INGRESOS ..... | $ 1.026.380.584 | $ 1 008.659.832 |
| TOTAL EGRESOS | $ 1.187.788.653 | $ 1 008.659.832 |
| SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTAL | -$ 161.408.069 | $ 0 |

**EDNA MARGARITA GARCIA DONCEL**
**Administradora**

**ANGELA OLIVEROS GUZMAN**
**Contadora**

**PROYECTO DE INVERSION CON CARTERA EN MORA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA DE ACTIVOS | | $ 6.590.000 | | 12 | $ 6.590.000 |
| LICENCIAS DE OFFICE (5) EQUIPOS | | | | | $ 1.750.000 |
| CINCO UPS | | | | | $ 840.000 |
| COMPUTADOR | | | | | $ 1.100.000 |
| SILLAS PERSONAL DE ADMINISTRACION | | | | | $ 800.000 |
| ARCHIVADORES | | | | | $ 900.000 |
| ESCRITORIO Y MUEBLES OFICINA | | | | | $ 1.200.000 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROYECTO INVERSION | $ 97.647.099 | $ 53.100.000 | 54,38% | 12.1 | $ 53.100.000 |
| GASTOS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA | | $ 2.100.000 | 100,00% | | $ 2 100 000 |
| COMPRA EQUIPOS GIMNASIO | | $ 15.000.000 | 100,00% | | $ 15.000.000 |
| CANCHA TENNIS | | $ 25.000.000 | 100,00% | | $ 25.000.000 |
| CAMARAS | | $ 6.000.000 | 100,00% | | $ 6.000.000 |
| GASTOS NOTARIALES COMPRA AREA D | | $ 5.000.000 | 100,00% | | $ 5.000.000 |

**PROYECCION DE RECUPERACION CARTERA EN MORA** **$ 59.690.000**

La señora Margarita García hizo un breve recuento de lo presupuestado para el año 2014.

Por sugerencia del Revisor Fiscal, Sr. Hernán Rodríguez, el presupuesto de ingresos y gastos se presenta por causación y no por caja como se había llevado a la asamblea ordinaria del 26 de marzo. El incremento sugerido es del 8% con un 5% de descuento por pronto pago.

529

- El presidente Durán solicitó que se tuviera en cuenta la compra del lote 150 B para hacer la portería de personal.

RESULTADO: Se nombró una comisión integrada por los señores Darío López, Janeth Hoyos, Andrés Ulloa y José Hernández.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS:

- El señor Hernández afirmó que el Condominio no tiene las áreas comunales aseguradas y la administradora Margarita respondió que sí se encuentran aseguradas.

- Se aprobó citar a una Asamblea extraordinaria de copropietarios con el fin de tratar los temas no aprobados y no tratados en la presente Asamblea.

Se dio por terminada la Asamblea ordinaria 2014 a las 8: 32 p.m.

**Documentos que se anexan y son parte integral de la presente acta:**

1. Un ejemplar de la convocatoria a la Asamblea ordinaria 2014 con documentos anexos.
2. Un cuadro detallado de asistencia a la Asamblea que incluye número de identificación del lote o casa, nombre del propietario, modalidad de participación y coeficiente acumulado.
3. Dos informes uno de la presidencia y otro de la administración
4. Tres DVD´S de video de grabación que contienen el desarrollo de la Asamblea
5. Listado de propietarios en mora.

En constancia firman:

FELIX DURAN GONZALEZ
Presidente

LUIS ALFONSO TORRES
Secretario

COMITE VERIFICADOR:

ESTEBAN GUTIERREZ DE LOZANO
Propietario Casa 78

NICOLAS ROMERO
Propietario Casa 176

MARIO [illegible]ITÁN
Propietario Casa 33

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2015**
**ACTA No. 29**

En Bogotá D.C. a los veinticinco (25) dias del mes de Marzo de 2015, siendo las 4.00 p.m. se presentaron los copropietarios del Condominio Lagos del Peñón, atendiendo la convocatoria que se anexa a la presente acta y que con la antelación exigida por la ley fue enviada por la administración a cada uno de los propietarios. Se reunieron en el Club de Suboficiales de las Fuerzas Militares, ubicado en la calle 138 No.55-38, teléfono 5939900, de la ciudad de Bogotá., en donde se inició el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum
2. Elección Presidente y Secretario de Asamblea
3. Lectura y Aprobación Reglamento de Asamblea
4. Aprobación del Orden del Dia
5. Informe comisión verificadora Acta Asamblea de junio 4/14
6. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
7. Designación comisión de Escrutinios
8. Presentación Informe Auditoria Externa años 2011,2012 y 2013 a cargo Del Centro Nacional de Auditoria.

9.- Informe del Presidente del Consejo de Administración
10.- Informe de Administración
11.- Informe del Revisor Fiscal
12.- Presentación y Aprobación Estados Financieros a diciembre 31 de 2014
13.- Presentación Informe Recuperación lago Principal por Ing. Nelson Rodríguez.
14.- Presentación y aprobación Presupuesto de mantenimiento año 2015
15.- Compra y venta de Activos.
15.1 Autorización para convertir el lote D de bien privado a bien común.
15.2. Autorización para Negociar y comprar el 34.34% del lago a Central de Inversiones S.A.-CISA.
15.3 Definición venta del 7.6347% sobre el Área de Reserva E al señor Luis Guillermo Moreno o definición destinación del mismo.
16.- Elección Consejo de Administración
17.- Elección Revisor Fiscal para el año 2015
18.- proposiciones y Varios

**1.- VERIFICACIÓN DEL QUORUM:**

Siendo las 4.30 pm, Intervino el Dr. Duran, informó que se daría inicio a la asamblea General de propietarios y que el Quórum del momento era del 70.83%, también manifiestó que antes de aprobar el orden del día se iba a dar lectura al Reglamento de la Asamblea y procedió. Posteriormente leyó el orden del día y al llegar al punto No 7 manifiestó que se suprimía debido a que las votaciones se iban a realizar por votación electrónica. A cargo de la empresa Nexos de Colombia.
Siendo las 4.45 pm se verificó el quórum para iniciar formalmente la reunión y se empezó con el 69.84% del coeficiente de propiedad.
Seguidamente los funcionarios de nexos de Colombia explicaron el sistema de votación, el funcionamiento de los tableros que se entregaron a cada propietario con un NO y un OK para decidir a favor de una u otra votación.
Para el uno OK, para el dos. Después de votar no se puede cambiar el voto y solo se vota una sola vez por cada decisión y la votación se suma sobre el 100% de los votantes, las

531

votaciones se efectuarán por el coeficiente con excepción de las votaciones nominales que se efectuarán por predio. Se efectuaron votaciones de prueba y se siguió con el orden del día.

Se inserta el listado de asistencia.

| UNIDAD | PROPIETARIO | COEF | PERSONA | ASISTENCIA |
|---|---|---|---|---|
| 002 | RAFAEL PEDRAZA - LIGIA DE PEDRAZA | 0,360479151 | ALEX PEDRAZA | ASISTENTE |
| 003 | MAGNOLIA ARANGO TAMAYO / WALTER BECK FONSECA | 0,312061801 | MAGNOLIA ARANGO | ASISTENTE |
| 004 | INVERSIONES UNIDAS PAEZ | 0,532290322 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 006 | ELSY JANETH HOYOS TAMAYO | 0,49890415 | ELSY JANETH HOYOS | ASISTENTE |
| 007 | INMOBILIARIA AUTOS 2000 & CIA. LTDA. | 0,483994082 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 009 | LUZ BETTY DURAN / MONICA GIRALDO | 0,465724315 | LUZ BETTY DURAN | ASISTENTE |
| 010 | RONDEROS ASOCIADOS S A S. | 0,618274405 | ADRIANA RONDEROS | ASISTENTE |
| 011 | RONDEROS ASOCIADOS S.A.S. | 0,62677458 | ADRIANA RONDEROS | ASISTENTE |
| 012 | CONSULOBRAS LTDA - NIT. 800060834-4 | 0,642783615 | PLINIO GARZON | ASISTENTE |
| 013 | MANUEL GAITAN E HIJOS Y CIA S EN C. | 0,630834029 | MANUEL GAITAN | ASISTENTE |
| 014 | FORERO MOLINA Y CIA. S. EN C. | 0,510820649 | MARIA FERNANDA MORENO | PODER |
| 015 | LILIA CUELLAR DE VARGAS | 0,490184183 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 016 | INMOBILIARIA AUTOS 2000 & CIA. LTDA. | 0,473722104 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 017 | JOSE CRISTOBAL GANEM TRUJILLO | 0,47400021 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 020 | FERNANDO REINA | 0,512307063 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 023 | INVERSIONES UNIDAS PAEZ Y S A S | 0,51135612 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 024 | NT GROUP SAS | 0,579761216 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| 025A | J G.C. CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA. / JOSE CORTES | 0,37647473 | JOSE CORTES | ASISTENTE |
| 025B | RAFAEL ANTONIO BERNAL / ROSAURA GARZON | 0,308024779 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 026 | GABRIEL DIAZ | 0,649960543 | GABRIEL DIAZ | ASISTENTE |
| 027 | LUIS QUISOBONI | 0,505076308 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 028 | ROSA ELVIRA TELLEZ | 0,39024546 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 029 | ROSA ELVIRA TELLEZ | 0,423465666 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 030 | JAIME ALBERTO LOMANTO | 0,418863461 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 031 | ANASTASIA MOLONEY - JUAN CARLOS ARANGO | 0,392066606 | GABRIEL DIAZ | PODER |
| 032 | CONSTANZA MANTILLA - EDGAR MANTILLA | 0,34538966 | EDGAR MANTILLA | ASISTENTE |
| 033 | MANUEL GAITAN E HIJOS Y CIA S EN C. | 0,350772356 | MANUEL GAITAN | ASISTENTE |
| 034 | MARGARITA ROSA IRIARTE | 0,34538966 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 035 | OSCAR GUSTAVO GONZALEZ | 0,451253834 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 036 | JHON JAIRO GARZON | 0,429512228 | JHON JAIRO GARZON | ASISTENTE |
| 037 | JAVIER VELEZ | 0,421029996 | JAVIER GARZON | PODER |
| 039 | JOSE H. CASTAÑEDA / MARIA DEL ROSARIO MURCILLO | 0,448109442 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 040 | JOSE H. CASTAÑEDA / MARIA DEL ROSARIO MURCILLO | 0,48892822 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 041 | CASTAÑEDA JOSE HUMBERTO | 0,48444264 | FAYSULE GAMBA | PODER |
| 042 | VICTOR BASTO | 0,46201474 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 043 | JAIME RUIZ ZAMBRANO | 0,607509013 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 044 | MARIA SANDRA HERNANDEZ | 0,607796091 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 045 | QREATIVA CONSTRUCCIONES SAS | 0,578639821 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| 046 | ALVARO GUZMAN | 0,38575988 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 047 | ALFREDO MENDEZ GOMEZ | 0,36015619 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 048 | MENDEZ FLORES ALFREDO | 0,228638984 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 048A | BERTHA LIA ZULUAGA / CARLOS GIRALDO ZULUAGA | 0,225409366 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 049 | LUIS CARLOS ZULUAGA / OLGA PATRICIA ZULUAGA | 0,251443673 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 050 | INV. CIVILES E INDUSTRIALES LTDA | 0,38575988 | PATRICIA ARBOLEDA | ASISTENTE |
| 051 | MOLPARTES S.A.- MAURICIO ORTEGA | 0,393609645 | MAURICIO ORTEGA | ASISTENTE |
| 054 | CLARA ISABEL BUENDIA | 0,24446411 | CLARA BUENDIA | ASISTENTE |
| 054B | MARIA NORMA CONSTANZA ARANGO | 0,23997853 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 059 | PEDELVE S.A.S-PRIA DELVECHIO | 0,564061686 | MYRIAM NANCY PALACIOS | PODER |
| 060 | PEDELVE S A S-PRIA DELVECHIO | 0,604656185 | MYRIAM NANCY PALACIOS | PODER |
| 061A | CECILIA RODRIGUEZ | 0,28483433 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 061B | AMPARO CORREA / MONICA GIRALDO | 0,28483433 | MONICA GIRARLDO | ASISTENTE |
| 062 | LUIS ANGEL VILLAZON - PALMA YAJAIRA SAS | 0,52257007 | CONSTANZA JIMENEZ POVEDA | PODER |
| 064 | ALBERTO AVELLA | 0,4709859 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 065 | CORNELIO TRUJILLO | 0,47547148 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 066 | CARMEN POMAR Y GABRIEL MOTTA | 0,46650032 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 067 | ANA MARIA MARTIN | 0,46201474 | ANA MARIA MARTIN | ASISTENTE |
| 068 | FELIX DURAN | 0,46650032 | FELIX DURAN | ASISTENTE |
| 069 | FELIX DURAN | 0,530195556 | FELIX DURAN | ASISTENTE |
| 070 | GEYSSON HARRY VELANDIA | 0,531630942 | MONICA GIRARLDO | PODER |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 071 | LUIS EDUARDO PAEZ / MARIA DE LOS ANGELES / XIMENA ACELAS | 0,483729433 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 072 | JAIRO GONZALEZ | 0,41267326 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 074 | RICARDO-LEONARDO-VICTORIA-CLAUDIA-CARLOS- GARRIDO | 0,590692574 | LEONARDO GARRIDO | ASISTENTE |
| 075 | GARRIMOTOR LTDA | 0,537332114 | LEONARDO GARRIDO | ASISTENTE |
| 076 | JULIA ISABEL CORSSYE | 0,450926387 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 078 | ROSA ESTHER DE LOZANO | 0,505776059 | ESTHER DE LOZANO | ASISTENTE |
| 079 | MARTHA L. GUTIERREZ Y CIA S. EN C. | 0,52191069 | NICOLAS ROMERO | PODER |
| 080 | MANUEL ANTONIO TORRES / EDGAR A TORRES | 0,514460142 | MANUEL TORRES | ASISTENTE |
| 083 | GABRIEL DIAZ | 0,514623474 | GABRIEL DIAZ | ASISTENTE |
| 086 | CAMILO PERDOMO Y JOSE PERDOMO C. | 0,54596237 | CAMILO PERDOMO | ASISTENTE |
| 087 | MARTHA IVON ARENAS A | 0,339912767 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 089 | CARLOS ALBERTO SANCHEZ / ELSY JANETH HOYOS | 0,5382696 | ELSY JANETH HOYOS | ASISTENTE |
| 090 | EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA | 0,31243859 | LUISA NIETO | PODER |
| 091 | MANUEL ARIAS / JOSE MANUEL ARIAS / MARIA ARIAS / DORIS ACOSTA | 0,322284438 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| 093 | CONSTRUCTERI LTDA | 0,47929768 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 094 | DAYAN CATHERINE SANCHEZ | 0,504250962 | LUIS MORENO | PODER |
| 095 | CLAUDIA - MARTHA GOMEZ / OSCAR ZULUAGA | 0,479010503 | JOSE HUGO ZULUAGA | PODER |
| 096 | PATRICIA MADIEDO | 0,232891314 | PATRICIA MADIEDO | ASISTENTE |
| 097 | ANDRES MAURICIO ULLOA | 0,232931025 | ANDRES ULLOA | ASISTENTE |
| 098 | ANDREA-ARIANA-IVAN-ALEXIS GOMEZ VELASQUEZ | 0,502375989 | MELBA VELASQUEZ | ASISTENTE |
| 099 | ANTERGARGA S.A. / LUIS ALBERTO FLOREZ | 0,501931917 | LUIS ALBERTO FLOREZ | ASISTENTE |
| 100 | J.H. FLOREZ Y CIA - JORGE HERNAN FLOREZ | 0,238197755 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 101 | J.H. FLOREZ Y CIA - JORGE HERNAN FLOREZ | 0,23831438 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 102 | EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA | 0,497536048 | LUISA NIETO | PODER |
| 103 | EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA | 0,499548937 | LUISA NIETO | PODER |
| 104 | EFRAIN CLEVES PARRA - NORMA CONSTANZA ARCE | 0,24585464 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 111 | LIBARDO MORA | 0,317314415 | MARIELA MORA LOPEZ | PODER |
| 113 | NUBIA BORELLY - BERNARDO GOMEZ | 0,34090408 | BERNARDO GOMEZ | ASISTENTE |
| 114 | RAFAEL ANTONIO BRICEÑO | 0,34090408 | RAFAEL BRICEÑO | ASISTENTE |
| 115 | ALBERTO YESID BARRERA | 0,34090408 | YESID BARRERA | ASISTENTE |
| 116 | JAVER GARZON RODRIGUEZ | 0,40505236 | JAVER GARZON | ASISTENTE |
| 117 | RAMON ALFONSO TAMAYO | 0,476144317 | RAMON TAMAYO | ASISTENTE |
| 118 | CREACIONES PUNTO MARINO LTDA - MARIA C TAMAYO | 0,326146522 | RAMON TAMAYO | PODER |
| 119 | CREACIONES PUNTO MARINO LTDA- MARIA C TAMAYO | 0,326967383 | RAMON TAMAYO | PODER |
| 120 | NATALIA ALONSO FORERO / SANDRA CATALINA FORERO | 0,366561598 | MARTHA FORERO | PODER |
| 121 | FREDY ORLANDO VILLARRAGA | 0,333188883 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 122 | NESTOR GENARO GALINDO | 0,339675031 | HECTOR GALINDO | PODER |
| 123 | MANUEL ALFONSO DUARTE BARRAGAN | 0,340531777 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| 124 | ALVARO OSORIO RUIZ | 0,335736692 | ALVARO OSORIO | ASISTENTE |
| 125 | LILIANA STELLA BARRERO / MARIA STELLA ULLOA | 0,356783034 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 127 | DIEGO ARMANDO VILLAMIZAR | 0,317852685 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 128 | INMOBILIARIA AUTOS 2000 & CIA LTDA | 0,318027622 | LILIA GANEM | ASISTENTE |
| 129 | RAMIREZ CRUZ ROSABEL | 0,317830257 | ELSY JANETH HOYOS | ASISTENTE |
| 130 | LUIS ALEJANDRO IBAÑEZ Z | 0,31792894 | ALEJANDRO IBAÑEZ | ASISTENTE |
| 132 | DESARROLLOS COMERCIALES AL GRANO | 0,296483382 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 133 | DIANA PATRICIA ARIZA | 0,276800656 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 134 | ORLANDO BUITRAGO ROA | 0,297174161 | ORLANDO BUITRAGO | ASISTENTE |
| 135 | COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA / HERNAN MENDEZ | 0,295877828 | HERNAN MENDEZ | PODER |
| 136 | ALIANZA FIDUCIARIA | 0,285825643 | ROCIO MALAGON | PODER |
| 137 | ANDRES MAURICIO ULLOA | 0,296940911 | ANDRES ULLOA | ASISTENTE |
| 138 | ALIANZA FIDUCIARIA | 0,325845988 | ROCIO MALAGON | PODER |
| 143 | JAIME HERNAN PARRA | 0,236677143 | JAVER GARZON | PODER |
| 144 | PEDRO GABRIEL HERNANDEZ | 0,245361226 | PEDRO HERNANDEZ | ASISTENTE |
| 145 | MARIA CAROLINA Y HNOS S.A.S | 0,239547915 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 146 | DIEGO ESCOBAR ALBA | 0,226544218 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 147 | BANCO SUPERIOR | 0,240588569 | JAIRO GONZALEZ URIBE | PODER |
| 148 | MARIA GARCIA DE BOCANEGRA Y OTROS | 0,22624817 | NOEL BOCANEGRA | ASISTENTE |
| 149 | ANDRES MAURICIO ULLOA | 0,229092028 | ANDRES ULLOA | ASISTENTE |
| 150 | JAVER GARZON RODRIGUEZ | 0,255413411 | JAVER GARZON | ASISTENTE |
| 150A1 | JOSE EDISON FRANCO / DIEGO GIRALDO CORREA | 0,287180289 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| 150A2 | CECILIA RODRIGUEZ | 0,287180289 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 150B | LEONEL RICARDO BARRETO / MIGUEL ALEJANDRO BARRETO | 0,477223799 | CARLOS BARRETO | PODER |
| 150C | JEHISON BERNAL | 0,344671968 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| 153 | DARIO LOPEZ FORERO / OLGA LUCIA FACTOR | 0,352212228 | DARIO LOPEZ FORERO | ASISTENTE |
| 155 | UGO SANTINI / ALBERTO SEGHETTI | 0,259903477 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 158 | JOSE GUILLERMO PINTO | 0,301700111 | GUILLERMO PINTO | ASISTENTE |

CONDOMINIO
LAGOS DEL PEÑON
NIT 800.217.172-1

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

126

533

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 160 | CLAUDIA A CLAVUO | 0,3096979 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| 161 | MARIA CONSUELO VILLA | 0,321207899 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 162 | JESUS ALBERTO GONZALEZ | 0,314080312 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 163 | LUIS ALFONSO TORRES - MARIA VICTORIA MEJIA ORTEGA | 0,316533924 | LUIS ALFONSO TORRES | ASISTENTE |
| 164 | OSCAR ARNULFO CARRILLO | 0,340320955 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 165 | VICTOR MANUEL ARDILA | 0,398934029 | JAVIER GARZON | PODER |
| 166 | MA[illegible]A MARGERY CAMPOS DE CASTAÑO | 0,247002949 | ALFONSO CASTAÑO | ASISTENTE |
| 167 | CARLOS JULIO HUERTAS | 0,465150161 | CARLOS HUERTAS | ASISTENTE |
| 168 | NELSON ENRIQUE LOPEZ | 0,449217381 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| 169 | HERNANDO LAÑOS / GALEANO DE LAÑOS MARIA LUISA | 0,262164209 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 170 | BLANCA SOFIA JARAMILLO | 0,486582262 | SOFIA JARAMILLO | ASISTENTE |
| 171 | CARLOS CORDOBA | 0,483855029 | CLARA BUENDIA | PODER |
| 172 | MARIA JOSE GONZALEZ | 0,48235236 | JAVIER GARZON | PODER |
| 173 | CAMILO ENRIQUE PERDOMO | 0,246442251 | CAMILO PERDOMO | ASISTENTE |
| 174 | PEDAD SANCHEZ ORJUELA-NELSON RODRIGUEZ | 0,235578176 | PEDAD SANCHEZ | ASISTENTE |
| 175 | VICTOR MANUEL ARDILA | 0,244845385 | JAVIER GARZON | PODER |
| 176 | NICOLAS ROMERO / LILIANA RODRIGUEZ / ANA DUQUE / LUCRIDA DUQUE | 0,22439114 | NICOLAS ROMERO | ASISTENTE |
| 177 | ERWIN A. GALINDO R. | 0,223758673 | ERWIN GALINDO | ASISTENTE |
| 178 | MARLENE TRUJILLO DE RINCON | 0,456264227 | MARLENE TRUJILLO | ASISTENTE |
| 179 | JUAN MANUEL ROGELIS / MANUEL ALEJANDRO ROGELIS | 0,497814154 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| 180 | YOLISETH CARDOZO CALDERON | 0,299138845 | ALEJANDRO IBAÑEZ | ASISTENTE |
| 181 | RAMIREZ CABRERA NATALIA / RAMIREZ CABRERA GERMAN | 0,387433002 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| 182 | DORA INES GOMEZ / MARIA STELLA CHACON | 0,342864279 | DORA INES GOMEZ | ASISTENTE |
| 1-J | CONJUNTO RESIDENCIAL MONASTERIO-CARLOS SANCHEZ- ELSY HOYOS | 3,881372378 | ELSY JANETH HOYOS | ASISTENTE |
| AE102 | EUGENIA SORAYA CARO | 0,025470454 | SORAYA CARO | ASISTENTE |
| AE103 | JOSE MANUEL FLOREZ | 0,013341666 | JORGE HERALDO BONILLA | PODER |
| AE104 | EUGENIA SORAYA CARO | 0,061337011 | SORAYA CARO | ASISTENTE |
| C101 | JORGE HERALDO BONILLA | 0,061337011 | JORGE HERALDO BONILLA | ASISTENTE |
| C104 | BLP CONSTRUCTORES / OSCAR BARACALDO | 0,061337011 | LUISA CASTAÑEDA PINILLA | PODER |
| C106 | FRANCISCO JAVIER GIRALDO LOPEZ | 0,060990474 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| C109 | VICTOR MANUEL CONTRERAS | 0,061337011 | VICTOR CONTRERAS | ASISTENTE |
| C110 | OSCAR MIGUEL VALERO RODRIGUEZ | 0,060990474 | CAMILO ANDRES VALERO | PODER |
| C112 | ISABEL AYALA SANCHEZ | 0,061337011 | JORGE HERALDO BONILLA | PODER |
| C201 | FREDDY CAMACHO DIAZ | 0,061337011 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| C202 | ANANIAS COLMENARES GOMEZ / OMAIRA MARTINEZ GUAZA | 0,061337011 | JAVIER GARZON | PODER |
| C204 | ALEXANDER JARAMILLO | 0,061337011 | ALEXANDER JARAMILLO | ASISTENTE |
| C205 | FANNY MARTINEZ RAMIREZ | 0,061337011 | FANNY MARTINEZ | ASISTENTE |
| C206 | LORENA VARGAS SARMIENTO | 0,061337011 | JORGE HERALDO BONILLA | PODER |
| C302 | YOLANDA INES GUEVARA SANABRIA | 0,060990474 | JAVIER GARZON | PODER |
| C304 | LUIS EDUARDO NIETO AYALA | 0,061337011 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| C305 | LUIS BERNARDO MALDONADO BERNATE | 0,061337011 | FANNY MARTINEZ | PODER |
| C306 | JORGE AGUIRRE RUEDA | 0,060990474 | FANNY MARTINEZ | PODER |
| C307 | MARIA LUISA DIAZ CAMPOS / JAVIER FRANCISCO DIAZ HERNANDEZ | 0,060990474 | MARIA LUISA DIAZ | ASISTENTE |
| C308 | GUSTAVO GARCIA / PATRICIA SEGURA / HILDA GRANADOS | 0,061337011 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| C310 | FANNY MARTINEZ RAMIREZ | 0,060990474 | FANNY MARTINEZ | ASISTENTE |
| C312 | INMOBILIARIA EL PEÑON S.A. - | 0,061337011 | CESAR VASQUEZ | ASISTENTE |
| C403 | LUIS JORGE ESCOBAR ESCOBAR / PAULA ALVAREZ | 0,061337011 | LUZ BETTY DURAN | PODER |
| C404 | JORGE ELECER CHAUTA JIMENEZ | 0,061337011 | JORGE CHAUTA | ASISTENTE |
| C405 | INES TORRES BUITRAGO | 0,061337011 | FANNY MARTINEZ | PODER |
| C406 | LILIANA NIÑO / HENRY BERNAL | 0,061337011 | LILIANA NIÑO | ASISTENTE |
| C501 | GEN INVERSIONES S.A.S RAFAEL ANTONIO RAMOS URREA | 0,111238308 | RAFAEL RAMOS | ASISTENTE |
| C502 | HASSAN AMIN ABDUL NASSAR | 0,111238308 | HASSAN NASSAR | ASISTENTE |
| C503 | JONATHAN ANDRADE SANTANA | 0,111238308 | JONATHAN ANDRADE | ASISTENTE |
| C504 | JOSE E RUIZ SANCHEZ | 0,111238308 | FANNY MARTINEZ | ASISTENTE |
| C505 | ELECER DORIA FERRER | 0,111238308 | JORGE HERALDO BONILLA | PODER |
| C506 | HUMBERTO ROMERO AGUDELO | 0,111238308 | JAVIER GARZON | PODER |
| CMP01 | NT GROUP SAS | 0,161678597 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP02 | NT GROUP SAS | 0,161678597 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP03 | NT GROUP SAS | 0,161678597 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP04 | NT GROUP SAS | 0,161678597 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP05 | NT GROUP SAS | 0,179468475 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP06 | NT GROUP SAS | 0,176329084 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP07 | NT GROUP SAS | 0,176329084 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP08 | NT GROUP SAS | 0,176329084 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP09 | NT GROUP SAS | 0,176852316 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP10 | NT GROUP SAS | 0,170050304 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |



48

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CMP11 | NT GROUP SAS | 0,170050304 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP12 | NT GROUP SAS | 0,170573536 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP13 | NT GROUP SAS | 0,170573536 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP14 | NT GROUP SAS | 0,187840182 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP15 | NT GROUP SAS | 0,17789378 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP16 | NT GROUP SAS | 0,175805853 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP17 | NT GROUP SAS | 0,184700792 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP18 | T GROUP SAS | 0,191502804 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP19 | NT GROUP SAS | 0,205106828 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP20 | ERICK - ERLAND - ELMER -- VILLANUEVA | 0,195688658 | ERICK VILLANUEVA | ASISTENTE |
| CMP21 | NT GROUP SAS | 0,172666463 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CMP22 | NT GROUP SAS | 0,181561401 | MAURICIO NIVIA | ASISTENTE |
| CPM01 | JOSE ALEXANDER AMAYA AMAYA | 0,192339811 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| CPM02 | JULIO CESAR VARGAS- CAROLINA GUTIERREZ | 0,139060607 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| CPM03 | ANDRES AUGUSTO NUÑEZ BUSTAMANTE | 0,14084585 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| CPM04 | CARLOS ENRIQUE OLAVE | 0,144266257 | RICARDO CACERES | PODER |
| CPM05 | CHRISTIAN LEO ALFISZ RINCON | 0,141967234 | AURA DE ALFIZS | ASISTENTE |
| CPM06 | BELISA ISABEL MIRANDA MARTINEZ DE PUILLOS | 0,140397297 | BELISA MIRANDA | ASISTENTE |
| CPM07 | INVERSIONES MARTINEZ CASTRO Y CIA S.A.S. | 0,146049073 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| CPM08 | FERNANDO CARVAJAL PARRA | 0,186001747 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| CPM09 | CARDENAS DE ROMERO MARIA CRISTINA | 0,148695539 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| CPM10 | SANDRA SANTAMARIA / IVAN DARIO ROMERO BARRIOS | 0,146129312 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| CPP01 | MARIA VICTORIA LOPEZ / JORGE PINTO | 0,186895176 | MARIA VICTORIA LOPEZ | PODER |
| CPP03 | PISERRA LTDA / DIEGO VARGAS / NATALI GARCIA | 0,228060344 | DIEGO VARGAS | ASISTENTE |
| CPP05 | ALEJANDRO ARANGO SIERRA - ANDRES GALLEGO | 0,221717734 | LUIS ALBERTO FLOREZ | PODER |
| CPP06 | SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR / ANDRES SALAZAR LOPEZ | 0,17783979 | ANDRES SALAZAR | ASISTENTE |
| CPP08 | INVERSIONES LA MARIPOSA S. EN C. | 0,176023131 | DIANA PAOLA PAREDES | PODER |
| E | CONDOMINIO LAGOS/ LS.S. / LUIS GUILLERMO MORENO | 3,067589482 | LUIS MORENO | ASISTENTE |
| E2 | EVARISTO SALAZAR DUQUE- LUZ MARINA SALAZAR | 0,843845253 | DARIO LOPEZ FORERO | PODER |
| E4 | MARIA DURAN GIRALDO | 0,771093631 | FELIX DURAN | ASISTENTE |
| L101 | PROMOTORA EDIFICIO SAN REMO | 0,086727858 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| L102 | O-GOMEZ Y CIA- LUIS FERNANDO OCHOA | 0,096639563 | ANA MARIA MARTIN | PODER |
| L202 | MARCO ORTIZ GAMBOA / MARCO ORTIZ MAZABEL | 0,097014237 | JAVIER GARZON | PODER |
| L301 | PROMOTORA SAN REMO Y CIA S EN C | 0,097041829 | MONICA GIRARLDO | PODER |
| L302 | VICTOR ORLANDO DUQUE Y CIA | 0,117774622 | ESTHER DE LOZANO | PODER |
| L401 | CARLOS LAGUNA / GLORIA CARMEN SUAREZ | 0,097069422 | CARLOS LAGUNA | ASISTENTE |
| L501 | LUIS FERNANDO VILLAMARIN RAMIREZ | 0,218530363 | CLARA BUENDIA | PODER |
| | | 76,31005021 | | |

## 2.- ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

Se postularon los propietarios: Sr. Ramón Tamayo lote 117, Sra. Esther de Lozano casa 78 y Dr. Félix Duran casa 61. Por mayoría de votos se eligió al Dr. Félix Duran González como Presidente de esta Asamblea.
Para secretario de la asamblea se postuló únicamente el señor Luis Alfonso Torres quien quedó como Secretario de la Asamblea.

## 3.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA:

La asamblea aprobó el Reglamento leído por la Administradora y que se anexa a la presente acta.

## 4.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

Algunos propietarios solicitaron modificación al orden del día, para que los puntos 16 y 17, elección de Consejo de administración y del Revisor Fiscal, se desarrollaran en los puntos 13 y 14, esta propuesta se aprobó por mayoría, quedando así el orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Elección Presidente y Secretario de Asamblea
3. Lectura y Aprobación Reglamento de Asamblea
4. Aprobación del Orden del Dia
5. Informe comisión verificadora Acta Asamblea de junio 4/14

CONDOMINIO
LAGOS DEL PEÑON
NIT. 800.247.172-1

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

155

535

| DESCRIPCION | PRESUPUESTO 2014 | PRESUPUESTO EJCUTADO A DICIEMBRE 31/14 | PROYECTO PRESUPUESTO 2015 |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | |
| **INGRESOS OPERACIONALES** | **$ 921.874.704** | **$ 1.119.992.459** | **$ 1.135.290.140** |
| **EXPENSAS NECESARIAS CUOTA MENSUAL** | **$ 880.443.221** | **$ 1.119.992.459** | **$ 1.135.290.140** |
| CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION NORMAL | $ 1.056.616.800 | 1 117 003 050 | 1 244 424 277 |
| MENOS CUENTAS DE DUDOSO RECAUDO | -$ 147.926.352 | | -257.010 770 |
| DESCUENTO PAGO ANTICIPADO RESTANTE AÑO | -$ 3.800.000 | | |
| DESCUENTOS CUOTA ADMON CONSEJO | -$ 13.047.870 | | |
| DESCUENTOS PRONTO PAGO 5% | -$ 52.830.840 | -36.846 599 | -43 554 850 |
| RECUPERACION CARTERA | | | 150 000 000 |
| PODA LOTES | $ 41.431.483 | 39 836 008 | 41 431 483 |
| **NO OPERACIONALES** | **$ 86.785.128** | **$ 124.724.601** | **$ 107.969.381** |
| FINANCIEROS | **$ 11.671.927** | $ 23.044.595 | $ 52.012.000 |
| INTERESES BANCARIOS | $ 11.283 | 845.330 | 12.000 |
| INTERESES COPROPIETARIOS | $ 11.660.644 | 22.199.265 | 52 000 000 |
| **ARRENDAMIENTOS** | **$ 28.877.192** | 34.926.525 | 36.279.777 |
| ALQUILER LOTE COMCEL | $ 27.877.192 | 34 130 525 | 35 279 777 |
| ALQUILER SEDE DEPORTIVA | $ 1.000.000 | 796 000 | 1 000 000 |
| **RECUPERACIONES** | **$ 7.392.000** | 16.654.276 | 0 |
| COMITÉ DE CONSTRUCCIONES -REVISION PLANOS Y VISITA DE OBRAS- 35MMV | $ 7.392.000 | 12.018.151 | 0 |
| REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS | $ 0 | 4.636.125 | 0 |
| **DIVERSOS** | **$ 38.844.009** | **$ 50.099.206** | **$ 19.677.604** |
| APROVECHAMIENTOS | $ 0 | 1 980 | 0 |
| AGUA LAGO | $ 0 | 0 | 0 |
| PODA Y RECOLECCION PODA | $ 0 | 580 000 | 0 |
| ADOQUINES | $ 0 | 0 | 0 |
| MANTENIMIENTO DE VIAS POR OBRAS NUEVAS | $ 4.928.000 | 6 160 000 | 0 |
| REINTEGRO PREDIAL | $ 2.245.149 | 2.245 149 | 0 |
| ALQUILER CANCHA DE TENNIS | $ 4.200.000 | 4.340 000 | 4 500 000 |
| MANILLAS DE INGRESO | $ 0 | 0 | 0 |
| REINTEGRO COSTOS PROCESOS | $ 0 | 4.991.028 | 0 |
| SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | $ 27.468.000 | 31.775.700 | 15 170 604 |
| AJUSTE AL PESO | $ 2.860 | 5 349 | 7 000 |
| **TOTAL INGRESOS .....** | **$ 1.008.659.832** | **$ 1.244.717.060** | **$ 1.243.259.521** |

**EGRESOS**

| DESCRIPCION | PRESUPUESTO 2014 | PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 31 DE 2014 | PROYECTO PRESUPUESTO 2015 |
|---|---|---|---|
| **GASTOS OPERACIONALES** | **$ 1.012.296.571** | **$ 1.030.734.118** | **$ 1.150.459.520** |



50

CONDOMINIO
LAGOS DEL PENÓN
NIT. 800.247.172-1

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

156 536

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **GASTOS DE PERSONAL** | **$ 311.909.147** | | **$ 316.880.927** | **$ 305.223.986** |
| SUELDOS | $ 185.797.000 | E | 177.238 342 | 175 871 700 |
| HORAS EXTRAS | $ 6.764.424 | | 10.408 777 | 10 210 783 |
| AUXILIO DE TRANSPORTE | $ 16.416.000 | | 16.129 200 | 15 540 000 |
| RODAMIENTO MENSAJERO | $ 0 | | 0 | 0 |
| CESANTIAS | $ 14.575.767 | | 18.447.197 | 16 077 090 |
| INTERESES CESANTIAS | $ 1.820.956 | | 2 024 278 | 1 930 023 |
| PRIMA DE SERVICIOS | $ 17.479.000 | | 17.513 154 | 16 077 090 |
| VACACIONES | $ 9.326.216 | | 7 993 082 | 7 011 417 |
| DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES | $ 6.840.000 | | 7.282 608 | 7 553 000 |
| CAPACITACION AL PESONAL | $ 500.000 | | | |
| APORTES A.R.L. | $ 881.553 | | 1.678.324 | 2 149 549 |
| APORTES E.P.S. | $ 14.635.809 | | 16.580.401 | 15 159 774 |
| APORTES A FONDOS DE PENSIONES | $ 20.691.182 | | 23 920 814 | 21 402 034 |
| APORTES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR | $ 6.733.374 | | 7.771 200 | 7 134 011 |
| APORTES I.C.B.F. | $ 5.049.325 | | 5.828 750 | 5 350 508 |
| APORTES SENA | $ 3.366.541 | | 3.884.800 | 3.567 006 |
| GASTOS MEDICOS Y DROGAS | $ 180.000 | | 180.000 | 190 000 |
| INCAPACIDADES | $ 852.000 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **HONORARIOS** | **$ 38.749.434** | **$ 36.038.772** | **$ 46.800.000** |
| ADMINISTRADORA | $ 0 | | |
| REVISOR FISCAL | $ 14.850.000 | 14.850 000 | 16 200 000 |
| CONTADORA | $ 12.000.000 | 12 000.000 | 15 600 000 |
| COMITÉ CONSTRUCCIONES | $ 0 | | 0 |
| ASESORIA PROFESIONAL NIIF | $ 10.000.000 | | 10.000 000 |
| INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑOS | $ 0 | | 0 |
| ASESORIA JURIDICA | $ 1.899.434 | 9.188.772 | 5 000 000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **IMPUESTOS** | **$ 18.310.578** | **$ 11.534.000** | **$ 10.615.800** |
| PREDIAL LAGO 60.32% | $ 6.691.000 | 6.538.000 | 4 062.552 |
| AREA RESERVA D HUMEDAL | $ 4.996.000 | 4.996.000 | 4 795.000 |
| AREA E 7.6346% (impto calculado hasta junio-2014) | $ 6.498.578 | | 1.758.248 |
| APTO C-201 CRISTALES 0.58% | $ 125.000 | | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SEGUROS** | **$ 5.665.000** | **$ 5.327.552** | **$ 6.500.000** |
| POLIZA CADDIES | $ 500.000 | | 600.000 |
| POLIZA MULTIRIESGOS COPROPIEDAD | $ 5.165.000 | 5 327 552 | 5.900 000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SERVICIOS** | **$ 343.440.971** | **$ 349.641.174** | **$ 456.861.715** |
| VIGILANCIA | $ 234.604.716 | 228 741.230 | 284.092 617 |
| RODAMIENTO PERSONAL VIGILANCIA | | | 18.034 008 |
| TEMPORALES - REEMPLAZO VACACIONES | $ 2.241.000 | 5 442 621 | 2 241 000 |
| CONTRATOS PRESTACION SERVICIOS | $ 0 | 0 | 11 730 000 |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | $ 2.520.000 | 3 116.480 | 3 700 000 |
| ENERGIA ELECTRICA | $ 91.550.000 | 100 693 290 | 100 693 290 |
| TELEFONO | $ 2.200.000 | 2 131.952 | 2 832 000 |
| INTERNET | $ 1.680.000 | 1.672.800 | 1 680 000 |
| CELULAR | $ 2.280.000 | 2.280 000 | 2 280 000 |
| DIRECTV | $ 1.085.755 | 1.142.900 | 1 246 800 |
| AVANTEL | $ 2.572.000 | 1 527.547 | 1 585 000 |
| ARRIENDO OFICINA Y PORTERIA | $ 0 | 0 | 24 000 000 |
| TRANSPORTE | $ 1.392.500 | 1 596.954 | 1 657 000 |
| CORREO | $ 1.115.000 | 970.600 | 800 000 |
| PAGINA WEB | $ 200.000 | 324 800 | 290 000 |



51

| | | | |
|---|---|---|---|
| LEGALES | $ 9.576.115 | $ 6.441.854 | $ 1.594.000 |
| NOTARIALES Y DE REGISTRO | $ 7.700.000 | 3 689.024 | 0 |
| OFICINA DE REGISTRO | $ 866.855 | 594.000 | 594.000 |
| GASTOS JURIDICOS | $ 1.009.260 | 2 158.830 | 1.000 000 |
| OTROS GASTOS LEGALES | $ 0 | | |
| | $ 0 | | |
| MANTENIMIENTO ZONAS VERDES | $ 9.800.000 | $ 13.994.637 | $ 15.105.000 |
| PODA Y RECOLECCION DE PODA | $ 4.800.000 | 8.456.650 | 9 360 000 |
| MANTENIMIENTO JARDINES Y ZONAS VERDES | $ 5.000.000 | 5.537 987 | 5 745.000 |
| MANTENIMIENTO LAGO | $ 143.031.769 | $ 157.037.802 | $ 174.392.282 |
| BOLAS BOKASHI LODO | $ 4.600.000 | 4 600 000 | |
| TRATAMIENTO AGUAS LAGOS | $ 60.000.000 | 60.000.000 | 71.000 000 |
| ENERGIA BOMBEO | $ 32.085.000 | 51.906.270 | 53.827 000 |
| ANALISIS QUIMICO Y BACTERIOLOGICO | $ 3.021.722 | 3 000.000 | 3 000 000 |
| GASTOS PERSONAL BOMBEO | $ 2.940.000 | 2.940.000 | 3 740 000 |
| CONTROL Y SEGUIMIENTO | $ 6.000.000 | 5.500.000 | 6.600.000 |
| DERECHOS CAR | $ 765.000 | 745.691 | 773 282,00 |
| INFORME ANUAL CAR PROGRAMA USO Y AHORRO EFICIENTE DEL AGUA | $ 2.900.000 | 2 814 881 | 2 920 000 |
| CERRAMIENTO DE TANQUE | $ 2.955.647 | | 0 |
| HECHURA EJE BOMBA | $ 0 | 0 | 11 000 000 |
| MANTENIMIENTO CARCAMO | $ 4.890.400 | 4.890 400 | 2 082 000 |
| MANTENIMIENTO INSTALACIONES PLANTA | $ 8.874.000 | 8.370.816 | 7 450 000 |
| MANTENIMIENTO MOTOBOMBA | $ 12.300.000 | 11 069.744 | 12 000 000 |
| BANCO DE CONDENSADORES | $ 1.700.000 | 1 200 000 | 0 |
| OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTO | $ 63.784.985 | $ 63.869.461 | $ 73.336.468 |
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES | $ 3.050.000 | 3.219.107 | 3.300.000 |
| MANTENIMIENTO VIAS | $ 4.928.000 | 4.731.737 | 4.800 000 |
| CONTENCION RIBERA RIO | $ 2.800.000 | 2.800.000 | 2.900 000 |
| MTTO CANCHAS DE TENNIS | $ 16.258.877 | 16.258.877 | 16 860 000 |
| MTTO GREENES | $ 1.012.000 | 1.010.500 | 1.050 000 |
| MTTO INSTALACIONES HIDRAULICAS | $ 2.000.000 | 1 957.656 | 2 000 000 |
| MTTO INSTALACIONES ELECTRICAS | $ 17.000.000 | 16.939.460 | 18.026 468 |
| MTTO CAMARAS | $ 3.000.000 | 2.891.434 | 5.000 000 |
| MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO | $ 10.023.000 | 9.922.690 | 13.400 000 |
| EQUIPO DE OFICINA | $ 713.108 | 557.000 | 2.000 000 |
| EQUIPO DE COMPUTO | $ 3.000.000 | 3 581.000 | 4.000 000 |
| GASTOS DE VIAJE | $ 2.400.000 | $ 3.487.800 | $ 3.600.000 |
| OTROS | $ 2.400.000 | 3.487.800 | 3 600 000 |
| DEPRECIACIONES | $ 8.600.000 | $ 8.599.992 | |
| DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | $ 6.550.000 | 6.549.996 | |
| DEP. EQUIPO DE OFICINA | $ 1.000.000 | 999.996 | |
| DEP. EQUIPO DE COMPUTO | $ 1.050.000 | 1 050 000 | |
| DIVERSOS | $ 46.942.663 | $ 47.794.231 | $ 45.150.000 |
| NAVIDAD EMPLEADOS | $ 4.390.075 | 4.382.660 | 4.550 000 |
| ADORNOS NAVIDEÑOS | $ 3.850.000 | 3.351.499 | 3.990 000 |
| CELEBRACIONES NAVIDEÑAS | $ 4.401.014 | 3.812.580 | 4.560.000 |
| GASTOS DE REPRESENTACION | $ 1.670.224 | 1.060.000 | 1 300 000 |
| ELEMENTOS DE ASEO | $ 2.244.197 | 2 217 156 | 2 400 000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| RESTAURANTE Y CAFETERIA | $ 864.000 | 895.012 | 928 000 |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | $ 4.132.000 | 4.102 866 | 4 250 000 |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES | $ 16.888.000 | 16 372 212 | 16 372 000 |
| TAXIS Y BUSES | $ 774.345 | 760.998 | 1.400 000 |
| BOTIQUIN | $ 328.808 | 265 359 | 200 000 |
| GASTOS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA Y CONSEJOS DIRECTIVOS | $ 7.400.000 | 7.267.340 | 4.000 000 |
| OTROS GASTOS VARIOS | $ 0 | 3 306.550 | 1.200 000 |
| **PROVISIONES** | **$ 10.085.910** | **$ 10.085.916** | **11.280.269** |
| FONDO DE IMPREVISTOS AÑO PRESENTE | $ 10.085.910 | 10.085 916 | 11 280 269 |
| **NO OPERACIONALLES** | **$ 4.963.261** | **$ 6.682.283** | **$ 3.500.000** |
| **FINANCIEROS** | **$ 4.963.261** | 2.696.580 | 3.500.000 |
| OTROS GASTOS BANCARIOS | $ 4.963.261 | 2.696.580 | 3.500 000 |
| INTERESES | $ 0 | | |
| **GASTOS EXTRAORDINARIOS** | **$ 0** | 3.985.703 | 0 |
| COSTOS Y GASTOS EJERC ANTERIORES | $ 0 | 3.985.703 | 0 |
| **GASTOS NO PRESUPUESTADOS** | | 49.944.994 | |
| SERVIDUMBRE | | 2.400.000 | |
| CANCHAS DE TENIS | | 21.096.994 | |
| AUDITORIA AÑOS 2011-2012-2013 | | 26 448.000 | |
| **COMPRA DE ACTIVOS** | **$ 6.590.000** | **$ 3.588.000** | **$ 6.300.000** |
| LICENCIAS DE OFFICE (5) EQUIPOS | $ 1.750.000 | 1 750 000 | 1 900 000 |
| CINCO UPS | $ 840.000 | 738 000 | 0 |
| COMPUTADOR | $ 1.100.000 | 1.100.000 | 0 |
| SILLAS PERSONAL DE ADMINISTRACION | $ 800.000 | 0 | 900 000 |
| ARCHIVADORES | $ 900.000 | 0 | 1 500.000 |
| ESCRITORIO Y MUEBLES OFICINA | $ 1.200.000 | 0 | 2 000 000 |
| **PROYECTO INVERSION** | **$ 53.100.000** | **$ 31.475.450** | **$ 83.000.000** |
| GASTOS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA | $ 2.100.000 | 2 100.000 | 0 |
| ADECUACION NUEVAS OFICINAS ADMON, AREA MTTO Y PORTERIA DE PERSONAL | | | 5.000.000 |
| COMPRA EQUIPOS GIMNASIO | $ 15.000.000 | 116 450 | 30 000.000 |
| ARREGLO TRES CANCHAS DE TENIS | $ 25.000.000 | 25.000 000 | 42 000 000 |
| CAMARAS | $ 6.000.000 | 3 419 000 | 3 000 000 |
| GASTOS NOTARIALES COMPRA AREA D | $ 5.000.000 | 840 000 | 3 000 000 |
| **TOTAL EGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.....** | **$ 1.008.659.832** | **$ 1.115.301.395** | **$ 1.153.959.520** |
| TOTAL INGRESOS ..... | $ 1.008.659.832 | $ 1.244.717.060 | $ 1.243.259.521 |
| TOTAL EGRESOS ..... | $ 1.008.659.832 | $ 1.115.301.395 | $ 1.243.259.520 |
| SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTAL | $ 0 | 129 415 666 | 1 |

Edna Margarita García Doncel
Administradora

Angela Olivares Guzman
Contadora
T.P. 54060-T

Hernan Rodriguez Caballero
Revisor Fiscal
T.P. 52190-T

539

Sin otros comentarios, ni debate se sometió a consideración el presupuesto del año 2015:

El presupuesto fue aprobado por mayoría, siendo la votación asi:

| | |
|---|---|
| APRUEBA : | 38.507 % |
| NO APRUEBA: | 28.581 % |
| TOTAL: | 67.088 % |

TOTAL DE UNIDADES VOTADAS: 142

Se aclaró que el incremento es del 17% menos el descuento por pronto pago del 5%.

Hace parte integral de la presente acta un DVD debidamente marcado que contiene el video de la asamblea realizada.

FELIX DURAN GONZALEZ
PRESIDENTE

LUIS ALFONSO TORRES MARTINEZ
SECRETARIO

COMITÉ VERIFICADOR:

DARIO LOPEZ

JAVIER GARZON

ESTHER DE LOZANO

540

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2016**
**ACTA No. 030**

En Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes de marzo de 2016, siendo las 3:45.00 p.m. se presentaron los copropietarios del Condominio Lagos del Peñón, atendiendo la convocatoria que se anexa a la presente acta y que con la antelación exigida por la ley fue enviada por la administración a cada uno de los propietarios. Se reunieron en el Club de Suboficiales de las Fuerzas Militares, ubicado en la calle 138 No.55-38, teléfono 5939900, de la ciudad de Bogotá.

SIENDO LAS 3:45 DE LA TARDE DAMOS INICIO FORMALMENTE A LA REUNION CON UN QUORUM DEL 55.78% DEL TOTAL DE 100.

El señor DARIO LOPEZ FORERO Presidente del consejo de Administración, procede a leer el orden del día de la convocatoria.

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum
2. Elección Presidente y Secretario de Asamblea
   Según el Art. 83 del Reglamento de propiedad horizontal actuara como Presidente y Secretario, los propietarios que ostentan estos cargos en él Consejo de Administración.
3. Aprobación del Orden del Día
4. Aprobación Acta Asamblea No. 29 de marzo de 2015
5. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
6.- Aprobación Estados Financieros y presupuesto ejecutado a diciembre 31 de 2015.
7- Informes:
7.1 Consejo de Administración
7.2 Administración
7.3 Revisor Fiscal
8.- Aprobación Presupuesto año 2016
9.- Elección y/o ratificación Revisor Fiscal
10.- Presentación y aprobación Reforma Reglamento de propiedad
   Artículo Primero: Objeto; Articulo Segundo: Alcance; Artículo Cuarto; principios orientadores; Artículo Quinto: Definiciones; Articulo trece: descripción del Condominio; Articulo Quince: Definición Bienes privados o de dominio particular; Articulo Dieciocho: El Lago; Articulo Diecinueve: Reglamento de construcciones para bienes privados; Articulo treinta y uno: Principales Bienes Comunes; Articulo Cuarenta y ocho: Coeficientes de Copropiedad; Articulo Cincuenta y uno: obligaciones propietarios; Articulo cincuenta y dos: Prohibiciones; Articulo sesenta uno: Participación en las expensas comunes necesarios y extraordinarias; Articulo Sesenta y dos: Módulos de Contribución; Articulo Ochenta y cuatro: Consejo de Administración; Articulo ochenta y seis: Reglamento Consejo de Administración: Articulo cien: Elaboración y Aprobación del presupuesto.
   Modificar zona de reserva D de bien privado a bien común.
11. Proposiciones y varios.



55

# PROYECTO DE PRESUPUESTO VIGENCIA 2016

| DESCRIPCION | PROYECTO PRESUPUESTO 2015 | PRESUPUESTO EJECUTADO DICIEMBRE 2015 | PRESUPUESTO 2015 POR EJECUTAR | PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | |
| INGRESOS OPERACIONALES | $ 1,135,290,140 | $ 1,234,842,260 | $ 99,552,120 | $ 1,359,894,681 |
| EXPENSAS NECESARIAS CUOTA MENSUAL | $ 1,135,290,140 | $ 1,234,842,260 | $ 99,552,120 | $ 1,359,894,681 |
| CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION NORMAL | 1,244,424,277 | 1,083,910,245 | -160,514,032 | 1,528,950,272 |
| RETROACTIVO | 0 | 45,028,149 | 45,028,149 | 0 |
| MENOS CUENTAS DE DUDOSO RECAUDO | -257,010,770 | -95,127,233 | 161,883,537 | -63,520,932 |
| DESCUENTOS PRONTO PAGO 5% | -43,554,850 | -41,953,428 | 1,601,422 | -63,271,467 |
| RECUPERACION DE CARTERA | 150,000,000 | 204,863,249 | 54,863,249 | 116,947,041 |
| PODA LOTES | 41,431,483 | 38,121,278 | -3,310,205 | 40,789,767 |
| NO OPERACIONALES | $ 107,969,381 | $ 213,851,959 | $ 105,882,578 | $ 111,702,230 |
| FINANCIEROS | $ 52,012,000 | $ 93,197,516 | $ 41,185,516 | $ 45,500,000 |
| INTERESES BANCARIOS | 12,000 | 326,903 | 314,903 | $ 0 |
| INTERESES COPROPIETARIOS | 52,000,000 | 92,870,613 | 40,870,613 | $ 45,500,000 |
| ARRENDAMIENTOS | 36,279,777 | 35,272,144 | -1,007,633 | 37,461,810 |
| ALQUILER LOTE COMCEL | 35,279,777 | 35,272,144 | -7,633 | 37,461,810 |
| ALQUILER SEDE DEPORTIVA | 1,000,000 | 0 | -1,000,000 | 0 |
| UTILIDAD EN VENTA DE OTROS BIENES | 0 | 46,052,804 | 46,052,804 | 0 |
| CESION DE DERECHOS AREA RESERVA E 7,6347 | 0 | 46,052,804 | 46,052,804 | 0 |
| RECUPERACIONES | 0 | 5,513,198 | 5,513,198 | 0 |
| REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS | 0 | 5,513,198 | 5,513,198 | 0 |
| DIVERSOS | $ 19,677,604 | $ 33,816,297 | $ 14,138,693 | $ 28,740,420 |
| APROVECHAMIENTOS | 0 | 40 | 40 | 0 |
| MANTENIMIENTO SWINGLA | 0 | 480,000 | 480,000 | 400,000 |
| MANTENIMIENTO DE VIAS POR OBRAS NUEVAS | 0 | 6,958,980 | 6,958,980 | 9,653,000 |
| ALQUILER CANCHA DE TENNIS | 4,500,000 | 3,675,000 | -825,000 | 4,650,000 |
| REINTEGRO COSTOS PROCESOS | 0 | 7,860,400 | 7,860,400 | 0 |
| SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | 15,170,604 | 14,838,300 | -332,304 | 14,037,420 |
| AJUSTE AL PESO | 7,000 | 3,577 | -3,423 | 0 |
| TOTAL INGRESOS ..... | $ 1,243,259,521 | $ 1,448,694,219 | $ 205,434,698 | $ 1,471,596,911 |

| DESCRIPCION | PROYECTO PRESUPUESTO 2015 | PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 2015 | PRESUPUESTO 2015 POR EJECUTAR | PROYECTO PRESUPUESTO DE GASTOS 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **EGRESOS** | | | | |
| GASTOS OPERACIONALES | $ 1,200,459,520 | $ 1,330,276,704 | $ 125,131,796 | $ 1,463,896,911 |
| GASTOS DE PERSONAL | $ 305,223,986 | $ 349,069,623 | $ 43,845,637 | $ 404,478,550 |
| SUELDOS | 175,871,700 | 188,983,998 | 13,112,298 | 229,367,400 |
| HORAS EXTRAS Y RECARGOS | 10,210,783 | 13,487,948 | 3,277,165 | 10,464,532 |
| AUXILIO DE TRANSPORTE | 15,540,000 | 16,647,535 | 1,107,535 | 18,648,000 |
| CESANTIAS | 16,077,090 | 18,902,755 | 2,825,665 | 21,531,378 |
| INTERESES CESANTIAS | 1,930,025 | 2,662,065 | 732,042 | 2,594,824 |
| PRIMA DE SERVICIOS | 16,077,090 | 19,662,372 | 3,585,282 | 21,531,378 |
| VACACIONES | 7,011,417 | 11,901,951 | 4,890,534 | 10,000,992 |
| DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES | 7,553,000 | 7,659,646 | 106,646 | 11,200,000 |
| APORTES A.R.L | 2,149,549 | 2,430,526 | 280,977 | 6,471,540 |
| APORTES E.P.S. | 15,159,774 | 18,589,046 | 3,429,272 | 20,716,680 |
| APORTES A FONDOS DE PENSIONES | 21,402,034 | 25,195,557 | 3,793,523 | 27,786,952 |
| APORTES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR | 7,134,011 | 8,283,600 | 1,149,589 | 9,595,277 |
| APORTES I.C.B.F. | 5,350,508 | 6,209,586 | 859,078 | 7,194,958 |
| APORTES SENA | 3,567,006 | 4,141,486 | 574,480 | 4,796,639 |
| GASTOS MEDICOS Y DROGAS | 190,000 | 0 | -190,000 | 190,000 |
| GASTOS DEPORTIVOS Y DE RECREACION | 0 | 200,000 | 200,000 | 1,000,000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SALUD OCUPACIONAL- | | | | |
| CAPACITACION DEL PERSONAL | 0 | 2,776,352 | 2,776,352 | 0 |
| | 0 | 1,335,200 | 1,335,200 | 1,400,000 |
| HONORARIOS | | | | |
| REVISOR FISCAL | $ 46,800,000 | $ 32,643,179 | -$ 14,156,821 | $ 69,692,000 |
| CONTADORA | 16,200,000 | 16,200,000 | 0 | 18,000,000 |
| ASESORIA PROFESIONAL NIIF | 15,600,000 | 15,600,000 | 0 | 16,692,000 |
| ASESORIA JURIDICA | 10,000,000 | 0 | -10,000,000 | 5,000,000 |
| | 5,000,000 | 843,179 | -4,156,821 | 30,000,000 |
| IMPUESTOS | | | | |
| PREDIAL LAGO 60.32% | $ 10,615,800 | $ 10,871,823 | $ 256,023 | $ 6,639,158 |
| AREA RESERVA D HUMEDAL | 4,062,552 | 4,062,552 | 0 | 4,139,158 |
| AREA E 7.6546% (impto calculado hasta junio-2014) | 4,795,000 | 5,051,000 | 256,000 | 2,500,000 |
| | 1,758,248 | 1,758,271 | 23 | 0 |
| SEGUROS | | | | |
| POLIZA CADDIES | $ 6,500,000 | $ 5,721,542 | -$ 778,458 | $ 9,088,563 |
| POLIZA MULTIRIESGOS COPROPIEDAD | 600,000 | 0 | -600,000 | 0 |
| | 5,900,000 | 5,721,542 | -178,458 | 9,088,563 |
| SERVICIOS | | | | |
| VIGILANCIA | $ 456,861,715 | $ 453,247,746 | -$ 3,613,969 | $ 486,382,674 |
| RODAMIENTO PERSONAL VIGILANCIA | 284,092,617 | 292,627,711 | 8,535,094 | 318,083,248 |
| TEMPORALES - REEMPLAZO VACACIONES | 18,034,008 | 17,803,614 | -230,394 | 10,000,000 |
| CONTRATOS PRESTACION SERVICIOS | 2,241,000 | 1,814,639 | -426,361 | 1,900,000 |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | 11,730,000 | 5,100,000 | -6,630,000 | 0 |
| ENERGIA ELECTRICA | 9,700,000 | 6,538,910 | 2,838,910 | 6,600,000 |
| TELEFONO | 100,693,290 | 97,239,480 | -3,453,810 | 110,762,619 |
| INTERNET | 2,832,000 | 2,715,301 | -116,699 | 2,715,301 |
| CELULAR | 1,680,000 | 1,671,486 | -8,514 | 1,671,486 |
| DIRECTV | 2,280,000 | 1,998,455 | -281,545 | 2,080,000 |
| AVANTEL | 1,246,800 | 1,246,800 | 0 | 1,246,800 |
| ARRIENDO OFICINA Y PORTERIA | 1,585,000 | 1,419,050 | -165,950 | 1,632,000 |
| TRANSPORTE | 24,000,000 | 20,880,000 | -3,120,000 | 26,809,920 |
| CORREO | 1,657,000 | 1,649,800 | -7,200 | 1,990,000 |
| PAGINA WEB | 800,000 | 542,500 | -257,500 | 581,000 |
| | 290,000 | 0 | -290,000 | 510,300 |
| LEGALES | $ 4,594,000 | $ 8,537,813 | $ 3,943,813 | $ 14,664,000 |
| OFICINA DE REGISTRO | 594,000 | 571,484 | -22,516 | $ 600,000 |
| GASTOS JURIDICOS | 1,000,000 | 3,798,079 | 2,798,079 | 4,064,000 |
| TUTELA | 0 | 2,523,950 | 2,523,950 | 0 |
| GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO | 3,000,000 | 0 | -3,000,000 | 10,000,000 |
| OTROS GASTOS LEGALES | 0 | 1,644,500 | 1,644,500 | 0 |
| MANTENIMIENTO ZONAS VERDES | $ 15,105,000 | $ 24,129,800 | $ 9,024,800 | $ 24,000,000 |
| PODA Y RECOLECCION DE PODA | 9,360,000 | 16,210,000 | 6,850,000 | 18,000,000 |
| MANTENIMIENTO JARDINES Y ZONAS VERDES | 5,745,000 | 7,919,800 | 2,174,800 | 6,000,000 |
| MANTENIMIENTO LAGO | $ 174,392,282 | $ 226,458,855 | $ 52,066,573 | $ 267,409,593 |
| TRATAMIENTO AGUAS LAGOS | 71,000,000 | 71,000,000 | 0 | 0 |
| CONTRATO FRANCISCO LOZAO | 0 | 0 | 0 | 67,956,120 |
| QUIMICOS | 0 | 0 | 0 | 85,000,000 |
| ENERGIA BOMBEO | 53,827,000 | 53,827,000 | 0 | 32,000,000 |
| ANALISIS QUIMICO Y BACTERIOLOGICO | 3,000,000 | 3,864,200 | 864,200 | 4,135,000 |
| GASTOS PERSONAL BOMBEO | 3,740,000 | 3,740,000 | 0 | 0 |
| CONTROL Y SEGUIMIENTO | 6,600,000 | 6,600,000 | 0 | 6,420,000 |
| MANTENIMIENTO PLANTA TTO -CAR | 0 | 278,038 | 278,038 | 0 |
| ILUMINACION ALREDEDOR LAGO PEQUEÑO | $ 0 | 2,205,500 | 2,205,500 | 0 |
| CONTINGENCIA DEL LAGO | 0 | 48,718,834 | 48,718,834 | 0 |
| DERECHOS CAR | 773,282.00 | 773,283 | 1 | 827,413 |
| INFORME ANUAL CAR PROGRAMA USO Y AHORRO EFICIENTE DEL AGUA | 2,920,000 | 2,920,000 | 0 | 3,100,000 |
| CERRAMIENTO DEL TANQUE | 0 | 0 | 0 | 13,000,000 |
| HECHURA EJE BOMBA | 11,000,000 | 11,000,000 | 0 | 0 |
| SEGURIDAD CARCAMO | 0 | 0 | 0 | 6,000,000 |
| MANTENIMIENTO CARCAMO | 2,082,000 | 2,082,000 | 0 | 0 |
| MANTENIMIENTO INSTALACIONES PLANTA | 7,450,000 | 7,450,000 | 0 | 7,971,000 |
| MANTENIMIENTO MOTOBOMBA | 12,000,000 | 12,000,000 | 0 | 6,000,000 |
| ARREGLO CANAL CONDUCCION | 0 | 0 | 0 | 6,000,000 |
| POLIZA LAGO PRINCIPAL | 0 | 0 | 0 | 15,000,000 |
| AVALUO LAGO PRINCIPAL | 0 | 0 | 0 | 14,000,000 |
| OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTO | $ 120,336,468 | $ 143,363,932 | $ 23,027,464 | $ 100,726,668 |
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES | 3,300,000 | 6,856,040 | 3,556,040 | 7,000,000 |
| ADECUACION NUEVAS OFICINAS ADMON, AREA MTTO Y PORTERIA DE PERSONAL | 5,000,000 | 4,413,145 | -586,855 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ADECUACION PARQUE | | | | |
| PORTERIA SERVICIO | $ 0 | 614,800 | 614,800 | 0 |
| MANTENIMIENTO VIAS | 0 | 10,054,753 | 10,054,753 | 0 |
| CONTENCION RIBERA RIO | 4,800,000 | 4,917,200 | 117,200 | 10,000,000 |
| MTTO CANCHAS DE TENNIS | 2,900,000 | 2,690,600 | -209,400 | 2,800,000 |
| ARREGLO TRES CANCHAS DE TENIS | 16,860,000 | 20,408,101 | 3,548,101 | 21,836,668 |
| MTTO GREENES | 42,000,000 | 41,824,150 | -175,850 | 0 |
| MTTO INSTALACIONES HIDRAULICAS | 1,050,000 | 490,106 | -559,894 | 490,000 |
| MTTO INSTALACIONES ELECTRICAS | 2,000,000 | 1,442,300 | -557,700 | 5,000,000 |
| MTTO CAMARAS | 18,026,468 | 21,021,813 | 2,995,345 | 18,000,000 |
| MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO | 5,000,000 | 5,309,999 | 309,999 | 6,000,000 |
| EQUIPO DE OFICINA - ARCHIVO | 13,400,000 | 16,817,677 | 3,417,677 | 14,000,000 |
| EQUIPO DE COMPUTO | 2,000,000 | 1,255,000 | -745,000 | 10,000,000 |
| | 4,000,000 | 5,238,248 | 1,238,248 | 5,600,000 |
| **GASTOS DE VIAJE** | $ 3,600,000 | $ 3,772,049 | $ 172,049 | 4,200,000 |
| OTROS | 3,600,000 | 3,772,049 | 172,049 | 4,200,000 |
| **DEPRECIACIONES** | 0 | 13,687,382 | 13,687,382 | 14,645,499 |
| DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | 0 | 7,071,003 | 7,071,003 | 7,565,973 |
| DEP. EQUIPO DE OFICINA | 0 | 3,387,279 | 3,387,279 | 3,624,389 |
| DEP. EQUIPO DE COMPUTO | 0 | 3,229,100 | 3,229,100 | 3,455,137 |
| **DIVERSOS** | $ 45,150,000 | $ 47,492,694 | -2,342,694 | $ 47,400,000 |
| NAVIDAD EMPLEADOS | 4,550,000 | 4,507,430 | -42,570 | 4,900,000 |
| ADORNOS NAVIDEÑOS | 3,990,000 | 3,975,990 | -14,010 | 3,000,000 |
| CELEBRACIONES NAVIDEÑAS | 4,560,000 | 4,536,765 | -23,235 | 4,900,000 |
| GASTOS DE REPRESENTACION | 1,300,000 | 1,295,601 | -4,399 | 1,400,000 |
| ELEMENTOS DE ASEO | 2,400,000 | 2,396,252 | -3,748 | 2,700,000 |
| RESTAURANTE Y CAFETERIA | 928,000 | 926,490 | -1,510 | 950,000 |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 4,250,000 | 4,049,601 | -200,399 | 4,200,000 |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES | 16,372,000 | 16,106,316 | -265,684 | 17,200,000 |
| TAXIS Y BUSES | 1,400,000 | 1,407,800 | 7,800 | 1,800,000 |
| BOTIQUIN | 200,000 | 336,431 | 136,431 | 250,000 |
| GASTOS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA Y CONSEJOS DIRECTIVOS | 4,000,000 | 4,028,100 | 28,100 | 4,900,000 |
| OTROS GASTOS VARIOS | 1,200,000 | 3,925,918 | 2,725,918 | 1,200,000 |
| **PROVISIONES** | 11,280,269 | 11,280,266 | -3 | 14,570,266.00 |
| FONDO DE IMPREVISTOS AÑO PRESENTE | 11,280,269 | 11,280,266 | -3 | 14,570,266.00 |
| **NO OPERACIONALLES** | $ 3,500,000 | $ 9,873,570 | $ 3,605,871 | $ 4,200,000 |
| **FINANCIEROS** | 3,500,000 | 6,267,699 | 3,605,871 | 4,200,000 |
| OTROS GASTOS BANCARIOS | 3,500,000 | 6,267,699 | 2,767,699 | 4,200,000 |
| **GASTOS EXTRAORDINARIOS** | 0 | 3,605,871 | 0 | 0 |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | 0 | 3,605,871 | 3,605,871 | 0 |
| **COMPRA DE ACTIVOS** | $ 6,300,000 | $ 1,681,900 | -$ 4,618,100 | $ 0 |
| LICENCIAS DE OFFICE (5) EQUIPOS | 1,900,000 | 1,035,000 | -865,000 | 0 |
| SILLAS PERSONAL DE ADMINISTRACION | 900,000 | 646,900 | -253,100 | 0 |
| ARCHIVADORES | 1,500,000 | 0 | -1,500,000 | 0 |
| ESCRITORIO Y MUEBLES OFICINA | 2,000,000 | 0 | -2,000,000 | 0 |
| **PROYECTO INVERSION** | $ 33,000,000 | $ 2,927,000 | -$ 30,073,000 | $ 3,500,000 |
| COMPRA EQUIPOS GIMNASIO | 30,000,000 | 0 | -30,000,000 | 0 |
| CAMARAS | 3,000,000 | 2,927,000 | -73,000 | 3,500,000 |
| **PROYECCION DE RECUPERACION CARTERA EN MORA** | $ 39,300,000 | $ 4,608,900 | -$ 34,691,100 | $ 3,500,000 |
| **TOTAL EGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.....** | $ 1,203,959,520 | $ 1,340,150,274 | $ 115,050,285 | $ 1,471,596,911 |
| **TOTAL INGRESOS .....** | $ 1,243,259,521 | $ 1,448,694,219 | $ 205,434,698 | $ 1,471,596,911 |
| **TOTAL EGRESOS .....** | $ 1,243,259,520 | $ 1,340,150,274 | $ 80,359,185 | $ 1,471,596,911 |

599

Queda elegida por mayoría la señora Luz Stella Londoño y la señora Adriana Ronderos, como nuevas integrantes del Consejo y así completar los siete miembros del Consejo.

Siendo las 7:50 pm se da por terminada la asamblea.

DARIO LÓPEZ FORERO
PRESIDENTE CONSEJO

LUIS ALBERTO FLOREZ CH.
SECRETARIO ASAMBLEA

Comité verificador del Acta:

LUZ BETHY DURAN

SANDRA SANTAMARIA

FANNY MARTINEZ

ANDRES SALAZAR

ALEXANDER JARAMILLO

**NOTAS:**

- Los Estados financieros a 31 de Diciembre de 2015 y presupuestos (ejecutado 2015 y proyectado 2016) insertos en esta acta, son fiel copia de los originales firmados, presentados y aprobados por la asamblea, los cuales se encuentra archivados en la oficina de administración.
- [illegible]mente las imágenes insertas, fueron las suministradas por la empresa [illegible] Empresarial Nexos, como el resultado de las votaciones realizadas [illegible] 31 de marzo de 2016.

[illegible] a la presente Acta:

[illegible] Comisión verificadora del contenido del Acta.

595

**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2017**
**ACTA No. 31**

En Bogotá a los quince (15) días del mes de Marzo de 2017, siendo las 4.40 p.m. y acogiendo la convocatoria realizada por la administración, mediante citación personal enviada a cada uno de los propietarios, se reunieron en el Circulo de Suboficiales de las FF.MM. en Bogotá ubicado en la calle 138 No. 55-38 de esta ciudad, los Copropietarios del condominio, para desarrollar el siguiente orden del día.

**CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA**
**CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**

La suscrita administradora del CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON, debidamente facultada por el artículo 39 en concordancia con el nl 1º del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y 71 del reglamento, me permito citar en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día 15 de marzo de 2017 a las 4.00 P. M en el Club de Suboficiales de las Fuerzas Militares, Salón Ejercito, ubicado en la calle 138 No.55-38, de la ciudad de Bogotá., en donde se desarrollará el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum
2. Elección Presidente y Secretario de Asamblea
3. Aprobación del Orden del Día
4. Designación Comisión verificadora y Aprobatoria de la presente Acta.
5.- Informe Consejo de Administración y Administración
6.- Informe del Revisor Fiscal
7.- Presentación y aprobación estados financieros a 31 de diciembre de/ 2016
8.- Presentación y aprobación Presupuesto de gastos año 2017
9.- Elección Consejo de Administración
10.- Elección Comité de convivencia
11.- Elección Revisor Fiscal
12.- Proposiciones y Varios

En esta asamblea se sesionará y se decidirá con un numero plural de propietarios que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, de conformidad con el Art. 45 de la ley 675 en concordancia con el Art. 77 del Reglamento de propiedad horizontal.

De no conformarse el quórum de primera convocatoria, se convoca a una segunda reunión para el día 18 de marzo de 2017, a las 4:00 p.m. en el club de Suboficiales de las Fuerzas Militares, Salón Ejercito, ubicado en la calle 138 No.55-38, para desarrollar el orden del día de la convocatoria inicial, con la advertencia de que se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y/o representados.

Los poderes serán válidos para primera y segunda convocatoria, se advierte según lo aprobado en la asamblea de marzo 31 de 2016, que el día de la asamblea no se recibirá ni se registrarán poderes. Únicamente se recibirán y registrarán los poderes en la oficina de administración en Girardot los días 9 y 10 de marzo/17 y en Bogotá los recibiremos el día 10 de marzo de 2017 en la calle 126 A 7C-37. El horario para el registro será entre las 8 am y 12.00 am y entre la 1.00 pm y 5 pm.

Conforme al reglamento del condominio, un propietario no podrá representar más del cinco por ciento (5%) del total de los coeficientes de copropiedad que conforman el condominio.

Señor propietario a la asamblea solo podrá asistir y participar con voz y voto el propietario titular del inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso de que los titulares sean



60

Los estados Financieros con corte a 31 de Diciembre de 2016, fueron aprobados con el 77.501% de coeficientes.

## 8.- PRESENTACION Y APROBACION PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2017:

| DESCRIPCION | PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS 2016 | EJECUCION PRESUPUESTO DE INGRESOS DICIEMBRE 2016 | PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS 2017 |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | |
| **INGRESOS OPERACIONALES** | **$ 1,359,894,681** | **$ 1,553,713,441** | **$ 1,456,033,047** |
| **EXPENSAS NECESARIAS CUOTA MENSUAL** | **$ 1,359,894,681** | **$ 1,553,713,441** | **$ 1,456,033,047** |
| CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION NORMAL | 1,328,950,272 | 1,554,767,108 | 1,895,631,600 |
| RETROACTIVO | | | |
| | -63,520,932 | -200,947,634 | -527,403,010 |
| DESCUENTOS PRONTO PAGO 5% | -63,271,467 | -37,516,113 | -70,754,580 |
| RECUPERACION DE CARTERA | 116,947,041 | 200,947,634 | 120,000,000 |
| PODA LOTES | 40,789,767 | 36,462,446 | 38,559,037 |
| **NO OPERACIONALES** | **$ 111,702,230** | **$ 122,812,015** | **109,277,216** |
| FINANCIEROS | **$ 45,500,000** | **$ 38,442,547** | **40,000,000** |
| INTERESES BANCARIOS | | 2,031,956 | |
| INTERESES COPROPIETARIOS | $ 45,500,000 | 36,410,591 | 40,000,000 |
| **ARRENDAMIENTOS** | **37,461,810** | **37,308,246** | **39,677,216** |
| ALQUILER LOTE COMCEL | 37,461,810 | 37,308,246 | 39,677,216 |
| **INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES** | **0** | **3,772,850** | **0** |
| INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 0 | 3,772,850 | 0 |
| **DIVERSOS** | **$ 28,740,420** | **$ 35,900,127** | **29,600,000** |
| APROVECHAMIENTOS | | 3,470 | |
| MANTENIMIENTO SWINGLA | 400,000 | 580,000 | 400,000 |
| MANTENIMIENTO DE VIAS POR OBRAS NUEVAS | 9,653,000 | 5,671,220 | 7,500,000 |
| ALQUILER CANCHA DE TENNIS | 4,650,000 | 5,150,000 | 5,500,000 |
| MANILLAS DE INGRESO | | 210,000 | 6,200,000 |
| REINTEGRO COSTOS PROCESOS | | 1,960,000 | |
| MULTAS POR INFRACCIONES | | 2,313,000 | |
| SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | 14,037,420 | 20,009,600 | 10,000,000 |
| AJUSTE AL PESO | | 2,837 | |
| **TOTAL INGRESOS.....** | **$ 1,471,596,911** | **$ 1,676,525,456** | **1,565,310,263** |

**EGRESOS**

| DESCRIPCION | PROYECTO PRESUPUESTO DE GASTOS 2016 | EJECUCION PRESUPUESTO GASTOS DICIEMBRE 2016 | PROYECTO PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2017 |
|---|---|---|---|
| **GASTOS OPERACIONALES** | **$ 1,463,896,911** | **$ 1,401,975,184** | **1,558,810,263** |
| **GASTOS DE PERSONAL** | **$ 404,478,550** | **$ 400,924,760** | **448,272,000** |
| SUELDOS | 229,367,400 | 229,334,188 | 256,250,000 |
| HORAS EXTRAS Y RECARGOS | 10,464,532 | 10,494,838 | 10,989,000 |
| AUXILIO DE TRANSPORTE | 18,648,000 | 17,733,730 | 19,954,000 |
| CESANTIAS | 21,531,378 | 21,779,202 | 23,923,000 |
| INTERESES CESANTIAS | 2,584,824 | 2,542,965 | 2,872,000 |
| PRIMA DE SERVICIOS | 21,531,378 | 21,771,224 | 23,923,000 |
| VACACIONES | 10,000,992 | 11,731,273 | 11,144,000 |
| DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES | 11,200,000 | 7,586,604 | 11,200,000 |
| APORTES A.R.L. | 6,471,540 | 4,771,043 | 6,781,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| APORTES E.P.S. | | | |
| APORTES A FONDOS DE PENSIONES | 20,716,680 | 21,074,233 | 22,715,000 |
| APORTES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR | 27,786,952 | 29,334,433 | 32,069,000 |
| APORTES I.C.B.F. | 9,593,277 | 9,679,810 | 10,690,000 |
| APORTES SENA | 7,194,958 | 7,258,638 | 8,017,000 |
| GASTOS MEDICOS Y DROGAS | 4,796,639 | 4,839,425 | 5,345,000 |
| GASTOS DEPORTIVOS Y DE RECREACION | 190,000 | | 0 |
| CAPACITACION DEL PERSONAL | 1,000,000 | 672,189 | 1,000,000 |
| | 1,400,000 | 320,965 | 1,400,000 |
| **HONORARIOS** | | | |
| REVISOR FISCAL | **$ 69,692,000** | **$ 67,994,995** | **75,779,840** |
| CONTADORA | 18,000,000 | 18,000,000 | 22,919,400 |
| ASESORIA PROFESIONAL NIIF | 16,692,000 | 16,692,000 | 17,860,440 |
| ASESORIA JURIDICA | 5,000,000 | | 5,000,000 |
| | 30,000,000 | 33,302,995 | 30,000,000 |
| **IMPUESTOS** | | | |
| PREDIAL LAGO 60.32% | **$ 6,639,158** | **$ 4,841,158** | **5,077,996** |
| AREA RESERVA D HUMEDAL | 4,139,158 | 4,139,158 | 4,447,996 |
| APTO C-201 CRISTALES 0.58% | 2,500,000 | 702,000 | 630,000 |
| **SEGUROS** | | | |
| POLIZA MULTIRIESGOS COPROPIEDAD | **$ 9,088,563** | **$ 8,430,997** | **9,725,000** |
| | 9,088,563 | 8,430,997 | 9,725,000 |
| **SERVICIOS** | | | |
| VIGILANCIA | **$ 486,382,674** | **$ 494,906,912** | **531,769,661** |
| RODAMIENTO PERSONAL VIGILANCIA | 318,083,248 | 328,522,944 | 348,791,268 |
| TEMPORALES - REEMPLAZO VACACIONES | 10,000,000 | 11,889,779 | 23,640,000 |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | 1,900,000 | 1,845,000 | 2,500,000 |
| ENERGIA ELECTRICA | 6,600,000 | 6,527,340 | 7,062,000 |
| TELEFONO | 110,762,619 | 105,925,320 | 106,500,000 |
| INTERNET | 2,715,301 | 3,144,889 | 3,325,000 |
| CELULAR | 1,671,486 | 1,930,763 | 2,042,000 |
| DIRECTV | 2,080,000 | 2,092,897 | 2,200,000 |
| AVANTEL | 1,246,800 | 1,286,487 | 1,360,000 |
| ARRIENDO OFICINA Y PORTERIA | 1,632,000 | 1,756,889 | 1,858,000 |
| TRANSPORTE | 26,809,920 | 26,469,590 | 28,759,193 |
| CORREO | 1,990,000 | 2,468,374 | 2,610,000 |
| PAGINA WEB | 581,000 | 663,840 | 702,000 |
| LEGALES | 310,300 | 382,800 | 420,200 |
| OFICINA DE REGISTRO | $ 14,664,000 | $ 8,123,970 | 15,650,000 |
| GASTOS JURIDICOS | $ 600,000 | 600,000 | 650,000 |
| GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO | 4,064,000 | 3,661,150 | 5,000,000 |
| | 10,000,000 | 3,862,820 | 10,000,000 |
| **MANTENIMIENTO ZONAS VERDES** | **$ 24,000,000** | **$ 27,690,500** | **31,560,000** |
| PODA Y RECOLECCION DE PODA | 18,000,000 | 22,282,000 | 23,560,000 |
| MANTENIMIENTO JARDINES Y ZONAS VERDES | 6,000,000 | 5,408,500 | 8,000,000 |
| **MANTENIMIENTO LAGO** | **$ 267,409,533** | **$ 194,489,296** | **219,310,000** |
| TRATAMIENTO AGUAS LAGOS | | | |
| CONTRATO FRANCISCO LOZANO | 67,956,120 | 85,706,810 | 68,000,000 |
| QUIMICOS | 85,000,000 | 37,697,168 | 50,000,000 |
| ENERGIA BOMBEO | 32,000,000 | 27,217,120 | 30,000,000 |
| ANALISIS QUIMICO Y BACTERIOLOGICO | 4,135,000 | 1,308,480 | 4,135,000 |
| CONTROL Y SEGUIMIENTO | 6,420,000 | 6,420,000 | 7,200,000 |
| DERECHOS CAR | 827,413 | 827,413 | 875,000 |
| PROGRAMA USO YAHORRO EFICIENTE AGUA | 3,100,000 | 1,339,504 | 3,100,000 |
| CERRAMIENTO DEL TANQUE | 13,000,000 | | 16,500,000 |
| SEGURIDAD CARCAMO | 6,000,000 | 5,938,431 | 1,500,000 |
| MANTENIMIENTO INSTALACIONES PLANTA | 7,971,000 | 7,965,277 | 18,000,000 |
| MANTENIMIENTO MOTOBOMBA | 6,000,000 | 4,756,661 | 10,000,000 |
| ARREGLO CANAL CONDUCCION | 6,000,000 | 4,112,432 | 10,000,000 |
| POLIZA LAGO PRINCIPAL | 15,000,000 | | 0 |
| AVALUO LAGO PRINCIPAL | 14,000,000 | 11,200,000 | 0 |
| **OTROS GASTOS DE MANTENIMIENTO** | **$ 100,726,668** | **$ 108,244,802** | **138,000,000** |
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES | 7,000,000 | 8,843,460 | 15,000,000 |
| MANTENIMIENTO VIAS | 10,000,000 | 10,197,500 | 15,000,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CONTENCION RIBERA RIO | 2,800,000 | 2,390,000 | 3,000,000 |
| MTTO CANCHAS DE TENNIS | 21,836,668 | 29,305,297 | 30,000,000 |
| MTTO GREENES | 490,000 | 400,000 | 1,000,000 |
| MTTO INSTALACIONES HIDRAULICAS | 5,000,000 | 4,140,000 | 10,000,000 |
| MTTO INSTALACIONES ELECTRICAS | 18,000,000 | 17,995,228 | 19,500,000 |
| MTTO CAMARAS | 6,000,000 | 5,919,449 | 8,000,000 |
| MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO | 14,000,000 | 13,980,136 | 20,000,000 |
| EQUIPO DE OFICINA - ARCHIVO | 10,000,000 | 9,549,332 | 10,000,000 |
| EQUIPO DE COMPUTO | 5,600,000 | 5,524,400 | 6,500,000 |
| | | | |
| **GASTOS DE VIAJE** | **4,200,000** | **5,095,500** | **6,000,000** |
| OTROS | 4,200,000 | 5,095,500 | 6,000,000 |
| | | | |
| **DEPRECIACIONES** | **14,645,499** | **20,598,715** | **14,645,499** |
| DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO | 7,565,973 | 10,452,532 | 7,565,973 |
| DEP. EQUIPO DE OFICINA | 3,624,389 | 3,597,201 | 3,624,389 |
| DEP. EQUIPO DE COMPUTO | 3,455,137 | 6,548,982 | 3,455,137 |
| | | | |
| **DIVERSOS** | **$ 47,400,000** | **$ 46,063,317** | **50,450,000** |
| NAVIDAD EMPLEADOS | 4,900,000 | 4,769,120 | 5,250,000 |
| ADORNOS NAVIDEÑOS | 3,000,000 | 2,995,440 | 4,000,000 |
| CELEBRACIONES NAVIDEÑAS | 4,900,000 | 4,824,770 | 6,000,000 |
| GASTOS DE REPRESENTACION | 1,400,000 | 1,218,500 | 1,400,000 |
| ELEMENTOS DE ASEO | 2,700,000 | 2,671,123 | 2,950,000 |
| RESTAURANTE Y CAFETERIA | 950,000 | 671,654 | 950,000 |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS | 4,200,000 | 3,951,646 | 4,200,000 |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES | 17,200,000 | 17,192,607 | 18,400,000 |
| TAXIS Y BUSES | 1,800,000 | 1,792,300 | 1,950,000 |
| BOTIQUIN | 250,000 | | 250,000 |
| GASTOS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA Y CONSEJOS DIRECTIVOS | 4,900,000 | 5,094,610 | 3,900,000 |
| OTROS GASTOS VARIOS | 1,200,000 | 881,547 | 1,200,000 |
| | | | |
| **PROVISIONES** | **14,570,266.00** | **14,570,262.00** | **15,669,520** |
| FONDO DE IMPREVISTOS AÑO PRESENTE | 14,570,266.00 | 14,570,262 | 15,669,520 |
| | | | |
| **NO OPERACIONALLES** | **$ 4,200,000** | **$ 6,622,961** | **6,500,000** |
| | | | |
| **FINANCIEROS** | **4,200,000** | **6,475,961** | **6,500,000** |
| OTROS GASTOS BANCARIOS | 4,200,000 | 6,475,961 | 6,500,000 |
| | | | |
| **GASTOS EXTRAORDINARIOS** | **0** | **147,000** | **0** |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | 0 | 147,000 | 0 |
| | | | |
| **PROYECTO INVERSION** | **3,500,000** | **4,588,000** | **6,212,000** |
| CAMARAS | 3,500,000 | 4,588,000 | 6,212,000 |
| | | | |
| **PROYECCION RECUPERACION CARTERA EN MORA** | **$ 3,500,000** | **$ 8,600,000** | **$ 6,212,00** |
| ADECUACION PORTERIA VENTA % RESERVA E | | 8,600,000 | **6,212,000** |
| | | | |
| **TOTAL EGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.....** | **$ 1,471,596,911** | **$ 1,417,198,145** | **1,565,310,263** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL INGRESOS..... | $ 1,471,596,911 | $ 1,676,525,456 | $ 1,565,310,263 |
| TOTAL EGRESOS..... | $ 1,471,596,911 | $ 1,417,198,145 | 1,565,310,263 |

Intervino la señora Administradora e informo que el presupuesto fue ajustado a los gastos reales y necesarios de la copropiedad, pero que es complicado trabajar solo con el 75% de la cartera, ya que el 25% es moroso constante, por ello el incremento de la cuota de administración se proyectó con un 10%, manteniendo el 5% de descuento por pronto pago.

544

Plancha No. 1 obtuvo 159 votos a favor
Plancha No. 2 obtuvo 26 votos a favor

159 + 26 = 185 / 7 = 26.42

La plancha No. 1 queda con 6 Miembros principales y sus suplentes
La plancha No. 2 con un miembro principal y su suplente.
Asi, El consejo de administración 2017-2019, queda integrado de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| Sr. Mauricio Nivia | Sr. Leonardo Garrido |
| Sr. Luis Alberto Flórez | Sra. Adriana Ronderos |
| Sr. Rafael Briceño | Sra. Sandra Santamaría |
| Sra. Luz Stella Londoño | Sr. Oscar Morales |
| Sr. Hoover García | Sra. Inés Torres |
| Sra. Fanny Martinez | Sr. Jonathan Andrade |
| Sr. Carlos Laguna | Sra. Clara Buendía |

**10.- ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA:**

Se postulan los siguientes propietarios:

Sr. Libardo Aguilar; Sr. Manuel Gaitán y Sr. Jorge Bonilla

La asamblea aprueba por mayoría absoluta los postulados.

**11.- ELECCION REVISOR FISCAL:**

Como no se presentaron más aspirantes al cargo de Revisor Fiscal, la asamblea aprueba por mayoría absoluta al CENTRO NACIONAL DE AUDITORIA, para que ejerza la función de Revisor Fiscal durante el año 2017.

**12.- PROPOSICIONES Y VARIOS**

Intervino el señor Oscar Morales e informo que el contrato del Administrador debe ser laboral y no por honorarios debido a que no es posible manejar el condominio sin que el administrador este sujeto a un horario.

La señora Luz Stella Londoño realizó en breve la presentación del proyecto de oratorio para el condominio en una de las canchas de Squash. Somete a votación dicha solicitud y la asamblea lo aprueba.

No habiendo más asuntos por tratar, se da por terminada la Asamblea, siendo las 7.00 pm

MAURICIO NIVIA DIAZ
PRESIDENTE

RAFAEL BRICEÑO OLIVARES
SECRETARIO

ESTA ACTA FUE PUBLICADA EN LA CARTELERA DEL CONDOMINIO, EL DIA 12 DE ABRIL DE 2017, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA LEY 675 DE 2001 Y AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO.

550

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA** **3234-491338-59068-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA
**MUNICIPIO:**307-GIRARDOT
**NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0565
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0565-802
**DIRECCIÓN:**LT 150 E LAGOS DEL PENON

**MATRÍCULA:**307-40438
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 767.00m²
**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m²
**AVALÚO:**$ 105,356,000

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|---|---|---|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID |

El presente certificado se expide para **PROCESO JUDICIAL** a los 27 d#as de septiembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E.) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



65

551

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA** **7997-870367-42584-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA
**MUNICIPIO:**307-GIRARDOT
**NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0566
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0566-802
**DIRECCIÓN:**LT 150F LAGOS DEL PENON

**MATRÍCULA:**307-40439
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 766.00m²
**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m²
**AVALÚO:**$ 105,222,000

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|---|---|---|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID |

El presente certificado se expide para **PROCESO JUDICIAL** a los 27 d#as de septiembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E.) Oficina de Difusión y Mercadeo de información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

66

552

*República de Colombia*

LONJA S.C.P.

## LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES

Inscrita en la Cámara de Comercio Registro S0023811 y
En la Superintendencia de Industria y Comercio R.N.A. 041995
Constituida dentro de los derechos constitucionales artículos 26 y38

Certifica que:

*Francisco Antonio Pomar R.*

**Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11.310.017**

**Registro Afiliado D.CU. 00584**

Asistió al:

# DIPLOMADO EN AVALÚOS

que ha cumplido con los requisitos establecidos en los estatutos de la Corporación fundamentos en las Normas y Leyes de la República de Colombia.
según decretos 2150 de 1995, 114 de 1996 y 1420 de 1998. Ley 388 de 1997 con Sentencia de la Corte Constitucional C-492 de 1996

Girardot, Cundinamarca. Diciembre 7 de 2010

ISMAEL AYALA NAVAS
REPRESENTANTE LEGAL

HUGO VILLAMIL VARGAS
SECRETARIO CONSEJO DIRECTIVO

67

553

*** BANCO GNB SUDAMERIS ***
NIT. 860.050.750-1

Oficina : 119 PUNTO RECAUDO AGUSTIN CODAZZI
Fecha : 27/09/2019 Hora : 10:05:40
Cajero : BETRUSA1 Caja : 692
Control : 309309-I

---

| | |
|---|---|
| IGAC ORDEN DE CONSIGNACIO<br>10639326 | 13,691.00 |
| TOTAL | 13,691.00 |

---

| | |
|---|---|
| Efectivo. | 13,691.00 |
| Vlr. Recibido. | 50,000.00 |
| Vlr. Cambio. | 36,309.00 |
| Cant. Recaudos. | 1.00 |

---

* Para cualquier reclamo debe presentar este recibo y la(s) factura(s) original(es) correspondiente(s) aquí relacionada(s) *

* J. 11 Ejec. civil Mpal. Juan David Velasquez -

- "Lote: 150E" -

68

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central

# FACTURA DE VENTA 00-001-941710

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTURAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD** 554

DIA MES AÑO
27-09-2019
10:14:01 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO **NIT Ó CC:** 79915569 0

**DIRECCION:** **CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** NA **E-MAIL:**

**SEDE TERRITORIAL** SEDE CENTRAL
**DEPENDENCIA** VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO BANCO: GNB SUDAMERIS **FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN** 639327

| PRODUCTO | NOMBRE | CANT. | VR.UNITARIO | SUBTOTAL | DESCTO | IVA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1 | 11,505.04 | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

**DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO**

**PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL**

**OBSERVACIONES:**
OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co

69

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central
NIT. 899.999.004-9

**ORDEN DE CONSIGNACIÓN** **00-001- 639326**

ESTE DOCUMENTO PUEDE SER PAGADO EN EL BANCO AUTORIZADO Y POSTERIORMENTE RECLAME SU FACTURA DE VENTA ORIGINAL.

**FECHA DE SOLICITUD**

| DIA | MES | AÑO |
|---|---|---|
| 27-09-2019 | | |

955

**CLIENTE:** JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO **NIT Ó CC:** 79915569 0

**DIRECCION:** **CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** NA **E-MAIL:**

**SEDE TERRITORIAL**
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**FECHA DE VENCIMIENTO**
30-SEP-19

| PRODUCTO | NOMBRE | CANT. | VR.UNITA | SUBTOTAL | DSCTO | IVA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1 | 11,505.04 | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |
| **TOTALES:** | | | | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

**DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO**

**PARA LA ENTREGA DE LA FACTURA ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON EL SELLO DEL BANCO ORIGINAL**

**OBSERVACIONES:**
OP:::

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTURAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52893

**FIRMA DEL CLIENTE:** Consuelo Arangón F. 65788095 Nat.

**RESPONSABLE:**
LUIS FERNANDO MORA

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co

**Transacción:** 240265

(415) 7703476000002 (8020) 000010639326 (3900) 0000013691 (96) 20190930

BANCO CAJA SOCIAL
27 SEP 2019
30 SEP 2019
SUCURSAL DE CLASIFICACIÓN

70

556

*** BANCO GNB SUDAMERIS ***

NIT. 860.050.750-1

Oficina : 119 PUNTO RECAUDO AGUSTIN CODAZZI

Fecha : 27/09/2019 Hora : 10:06:14

Cajero : BETRUSA1 Caja : 692

Control : 309310-I

---

| | |
|---|---|
| IGAC ORDEN DE CONSIGNACIO<br>10639327 | 13,691.00 |
| TOTAL | 13,691.00 |

---

| | |
|---|---|
| Efectivo. | 13,691.00 |
| Vlr. Recibido. | 15,000.00 |
| Vlr. Cambio. | 1,309.00 |
| Cant. Recaudos. | 1.00 |

---

* Para cualquier reclamo debe presentar este recibo y la(s) factura(s) original(es) correspondiente(s) aquí relacionada(s) *

* Jz 11 Ejec civil Mpal Juan David Velasquez -

"Lote = 150f" -

71

IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Sede Central

NIT. 899.999.004-9

# FACTURA DE VENTA 00-001-941709

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD** 557

DIA MES AÑO
27-09-2019
10:13:37 AM

**CLIENTE:** JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO

**NIT Ó CC:** 79915569 0

**DIRECCION:**

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** NA

**E-MAIL:**

**SEDE TERRITORIAL**
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

BANCO: GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**
639326

| PRODUCTO | NOMBRE | CANT. | VR.UNITARIO | SUBTOTAL | DESCTO | IVA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1 | 11,505.04 | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

**DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO**

**PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL**

**OBSERVACIONES:**
OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co

72

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central
NIT. 899.999.004-9

**ORDEN DE CONSIGNACIÓN** **00-001- 639327**

ESTE DOCUMENTO PUEDE SER PAGADO EN EL BANCO AUTORIZADO Y POSTERIORMENTE RECLAME SU FACTURA DE VENTA ORIGINAL.

**FECHA DE SOLICITUD**

| DIA | MES | AÑO |
|---|---|---|
| 27-09-2019 | | |

558

**CLIENTE:** JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO **NIT Ó CC:** 79915569 0

**DIRECCION:** **CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** NA **E-MAIL:**

**SEDE TERRITORIAL** SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA** VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**FECHA DE VENCIMIENTO** 30-SEP-19

| PRODUCTO | NOMBRE | CANT. | VR.UNITA | SUBTOTAL | DSCTO | IVA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1 | 11,505.04 | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **TOTALES:** | 11,505 | 0 | 2,186 | 13,691 |

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

**DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO**

**PARA LA ENTREGA DE LA FACTURA ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON EL SELLO DEL BANCO ORIGINAL**

**OBSERVACIONES:**
OP:::

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTURAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FIRMA DEL CLIENTE:** Consuelo Aragón F - 65788095 Nat -

**RESPONSABLE:** LUIS FERNANDO MORA

**CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co**

BANCO COOPERATIVO COOPENTAL
27 SEP 2019
SUCURSAL CALI
CAJA 01

**Transacción:** 240269

(415)7703476000002(8020)000010639327(3900)0000013691(96)20190930

**Corte aquí**

73

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá
AL DESPACHO
01 OCT 2019

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

**Radicación:** **011-2004-0873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN.**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO.**
**Proceso:** **EJECUTIVO.**

Cumplido el plazo concedido al apoderado de la parte actora, mediante providencia de 23 de septiembre de 2019 (fl. 483), ***se dispone:***

Sería del caso, correr traslado al avalúo del inmueble presentado por la cesionaria (fls. 447 a 482), si no fuera porque, una vez revisado el mismo, ***no se encuentra acorde*** con el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, es del caso señalar que el experticio descrito, ***no contiene la totalidad de los requisitos mínimos*** establecidos en los numerales del inciso 6° artículo 226 del Estatuto vigente, toda vez que el especialista ***NO APORTÓ*** prueba siquiera sumaria de que ***se encuentra inscrito*** en el ***REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES***, para poder ejercer su actividad, ***como lo exige los artículos 5° a 7° de la Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014***, véase que lo que aporta es copia de un diplomado de fecha ***7 de diciembre de 2010***[1], ***en consecuencia:***

Se le concede por ***última vez***, el termino de tres (3) días, para que aporte los documentos echados de menos por el Despacho.

***Ejecutoriada la presente providencia, por la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, ingrese al Despacho para resolver lo que enderecho corresponda.***

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 08 DE OCTUBRE DE 2019**
Por anotación en estado N°. **178** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

[1] ***(pie de página del documento aportado)***

JORM

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

09 18 OCT 2019

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

560

11

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

67184 15-OCT-'19 15:43
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

[redacted]: EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 E LAGOS DEL PEÑON.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 E.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40438.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0565-802.
**VALOR CATASTRAL:** $105.356.000.oo. Ciento Cinco Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Pesos M/CTE.

En la forma y términos a que se contrae el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, el valor comercial del **LOTE 150 E LAGOS DEL PEÑON,** asciende a la suma de **$158.034.000.oo** Ciento Cincuenta y Ocho Millones Treinta y Cuatro Mil Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluó comercial del Lote 150 E, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

Anexo : Certificación Catastral Nacional expedido por el IGAC, para el presente año.

562

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA** *7997-870367-42584-0*

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA
**MUNICIPIO:**307-GIRARDOT
**NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0566
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0566-802
**DIRECCIÓN:**LT 150F LAGOS DEL PENON

**MATRÍCULA:**307-40439
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 766.00m²
**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m²
**AVALÚO:**$ 105,222,000

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|---|---|---|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID |

El presente certificado se expide para **PROCESO JUDICIAL** a los 27 d#as de septiembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓJOGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Difusión y Disposición de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO HOY: _____

18 OCT 2019

562

11

67185 15-OCT-'19 15:44

OF.EJEC.MPAL.RADICAC

1025 109 HB 24

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

R[redacted]: EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 F LAGOS DEL PEÑON.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 F.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40439.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0566-802.
**VALOR CATASTRAL:** $105.222.000.oo. Ciento Cinco Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Pesos M/CTE.

En la forma y términos a que se contrae el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, el valor comercial del **LOTE 150 F LAGOS DEL PEÑON,** asciende a la suma de **$157.833.000.oo** Ciento Cincuenta y Siete Millones Ochocientos Treinta y Tres Mil Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluo comercial del Lote 150 F, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

Anexo : Certificación Catastral Nacional expedido por el IGAC, para el presente año.

S63

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA** **3234-491338-59068-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA
**MUNICIPIO:**307-GIRARDOT
**NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0565
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0565-802
**DIRECCIÓN:**LT 150 E LAGOS DEL PENON

**MATRÍCULA:**307-40438
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 767.00m²
**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m²
**AVALÚO:**$ 105,356,000

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|---|---|---|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID |

El presente certificado se expide para **PROCESO JUDICIAL** a los 27 días de septiembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de gestión y atención de información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geitramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá

18 OCT 2019

564

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

**Radicación:** **011-2004-0873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN.**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO.**
**Proceso:** **EJECUTIVO.**

Teniendo en cuenta que tanto la parte actora como el auxiliar de justicia (perito), guardaron silencio al requerimiento hecho por auto de 7 de octubre de 2019 (fl. 559), ***NO SE TIENE EN CUENTA***, el avaluó presentado en consecuencia; ***se tendrá en cuenta el respectivo avalúo catastral.*** fl. 560-563

De conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo. 444 Del C. G. del P, se le corre traslado al extremo ejecutado, por el término de diez (10) días del avalúo bienes inmuebles con folios de matrícula Nos. ***307-40439*** y ***307-40438***, allegado por la parte actora (fls 560 a 563), el cual se encuentra embargado y secuestrado, ***así:***

| Predio cautelado – Matricula Inmobiliaria (2019) | 100% del valor catastral del predio | 50% | Total avalúo del bien |
|---|---|---|---|
| **307-40439** | **$105´222.000** | **$52´611.000** | **$157´833.000** |
| **307-40438** | **$105´356.000** | **$52´678.000** | **$158´034.000** |
| **Total Avaluó Inmuebles** | **-o-** | **-o-** | **$315´867.000** |

***Cumplido lo anterior, ingrese al Despacho para decidir lo que enderecho corresponda, respecto de la liquidación del crédito aportada.***

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 23 DE OCTUBRE DE 2019**
Por anotación en estado Nº. **188** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

JORM

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

08 NOV 2019

Al despacho del Señor (a) Juez (ra) _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

Despacho 565

HENRY BERNAL HENRY BERNAL
F 1
U
RADICADO
11001-4-13-11

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

REF: EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

73494 7-NOV-'19 12:37

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

**ASUNTO: SOLICITUD DE FECHA DE REMATE.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin solicitar a su señoría fije fecha y hora para la diligencia de remate de los Lotes **150 F y 150 E del LAGOS DEL PEÑON,** de conformidad en lo normado en el artículo 448 del Código General del Proceso.

De igual manera, solicitarle muy respetuosamente a su señoría imparta aprobación a las liquidaciones de crédito presentadas, las cuales fueron motivo de aclaración por parte del Despacho y subsanadas en tiempo por el suscrito.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

566

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., 11 DEC 2019

**Radicación:** **011-2004-00873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**
**Proceso:** **Ejecutivo Singular**

Obra en el expediente avaluó catastral incrementado en un cincuenta (50%) de los bienes inmuebles objeto de cautela allegado por el apoderado de las cesionarias ejecutantes –fls. 560 a 563-, de conformidad con lo normado en el artículo 444 del Código General del Proceso, el cual no fue objetado en tiempo, razón por la que se pondrá a disposición de las partes y será tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

De otra parte, en atención a lo manifestado por el togado actor en escrito que antecede, y encontrándose el presente asunto con los respectivos presupuestos consagrados en el artículo 448 del estatuto vigente, el Despacho

**DISPONE:**

**PRIMERO: OBRE** en autos y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno el avalúo catastral presentado por la parte actora.

**SEGUNDO: SEÑALAR** a la hora de las (09:00 AM), del día 13 de FEBRERO del año 2020, para llevar a cabo la diligencia de REMATE de los bienes de propiedad de la parte demandada identificados con matrícula inmobiliaria Nos. **307-40438 (LOTE 150E) y 307-40439 (LOTE 150F)**, los cuales, se encuentra legalmente embargados (fls. 261 a 266 y 271 a 279, respectivamente), secuestrados (fls. 319-320) y avaluados (fls. 560 a 564).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012041800, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, así como el saldo del precio del remate.

La diligencia se iniciará a la hora y en la fecha indicada y no se cerrará, sino transcurrida una (1) hora (Inciso 2° del artículo 452 *ídem*).

**TERCERO: RECORDAR** a la parte interesada que deberá elaborar los avisos correspondientes para su publicación, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 450 del Estatuto vigente.

LFCbB

**CUARTO: ADVERTIR** al rematante que, previo a aprobar la diligencia de almoneda deberá consignar el 5% del valor de la misma a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 12 Ley 1743 de 2014).

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C.,** 12 DIC. 2019

Por anotación en estado N° 222 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

LFCbB

13/feb 1F

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

276-2020
39897 17JAN'20 PM12:16
OF.EJ.CIV.MUN.REMATES

REF [redacted] EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO DE LIQUIDACIONES DE CREDITO PRESENTADAS RESPECTO DE LOS LOTES 150 E Y 150 F Y NUEVA FECHA DE REMATE.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de solicitarle se pronuncie sobre la aprobación de las liquidaciones de crédito presentadas por el suscrito las cuales fueron objeto de aclaración por su señoría y debidamente se acató lo allí ordenado.

De igual manera solicito a su señoría se señale nueva fecha y hora para efecto de la diligencia de remate de los lotes a que se ha hecho referencia, pues se hace necesario el pronunciamiento de la aprobación de las liquidaciones de crédito presentadas.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
[illegible] DESPACHO

20 ENE 2020

Al despacho del Señor Juez hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario(a) _____

568

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020)

**Radicación:** **011-2004-0873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN.**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO.**
**Proceso:** **EJECUTIVO.**

En atención a lo solicitado por la parte actora (fl. 567), teniendo en cuenta lo ordenado en el mandamiento de pago (fl. 22) y que fue ratificado en sentencia de 14 de noviembre de 2006 8fl. 32), solamente se libró por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causaren, mas no fueron reconocidos rubros adicionales, como lo pretende hacer valer en su escrito. En consecuencia; ***deberá estarse a lo dispuesto en autos.***

Por otro lado, se ***SEÑALA NUEVAMENTE*** a la hora de las 10:30 del día 26 de Febrero del año 2020, para llevar a cabo la diligencia de ***REMATE*** de los bienes de propiedad de la parte demandada identificados con matrícula inmobiliaria Nos. ***307-40438 (LOTE 150E) y 307-40439 (LOTE 150F)***, los cuales, se encuentra legalmente embargados (fls. 261 a 266 y 271 a 279, respectivamente), secuestrados (fls. 319 a 320) y avaluados (fls. 560 a 564).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales No. **110012041800**, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, así como el saldo del precio del remate.

La diligencia se iniciará a la hora y en la fecha indicada y no se cerrará, sino transcurrida una (1) hora (Inciso 2º del art. 452 del C. G. del P.).

Se le recuerda a la parte interesada que deberá elaborar los avisos correspondientes para su publicación, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 450 del C. G. del P.

Se advierte al rematante que, previo a aprobar la diligencia de almoneda deberá consignar el 5% del valor de la misma a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 12 Ley 1743 de 2014).

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 3 DE FEBRERO DE 2020**
Por anotación en estado Nº. **015** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

569

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962,9984 y 9991 de 2013
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1

## CONSTANCIA SECRETARIAL

**EJECUTIVO No. 11001-40-03-011-2004-00873-00 de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON CESIONARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ Y GLORIA ZULUAGA ORTEGON contra JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.**

En Bogotá D.C., a los veintiseis (26) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 A.M.), hora y fecha fijada previamente mediante auto del treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020), para llevar a efecto la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, dentro del proceso de la referencia. Se deja constancia que no se allegó publicaciones ni certificado de tradición correspondiente al bien objeto de remate.

**CIELO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**
**PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO DOCE**

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

R[redacted] : EJECUTIVO
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 E LAGOS DEL PEÑON AÑO 2021.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 E.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40438.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0565-802.
**VALOR CATASTRAL:** $111.773.000.oo. Ciento Once Millones Setecientos Setenta y Tres Mil Pesos M/CTE.
**Certificado Catastral Nacional** –IGAC- Año 2021 No. 6341-493213-59391-0 de fecha de expedición veinticuatro (24) de febrero de 2021.

En la forma y términos a que se contrae el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, el valor comercial actual del **LOTE 150 E LAGOS DEL PEÑON,** asciende a la suma de $**167.659.500.oo** Ciento Sesenta y Siete Millones Seiscientos Cincuenta y Nueve Mil Quinientos Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluó comercial del Lote 150 E, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

**Anexo** : Certificación Catastral Nacional expedido por el IGAC, para el presente año, el cual se allega en formato pdf. Anexo con el presente escrito.

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

REF : EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: ALLEGAR AVALUO COMERCIAL DEL LOTE 150 F LAGOS DEL PEÑON AÑO 2021.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin de presentar el avaluó comercial de conformidad en lo normado en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, en los siguientes términos;

**LOTE** : 150 F.
**UBICACION**: Condominio Lagos del Peñon Girardot- Cundinamarca.
**MATRICULA INMOBILIARIA**: 307-40439.
**CEDULA CATASTRAL**: 01-04-249-0566-802.
**VALOR CATASTRAL:** $111.630.000.oo. Ciento Once Millones Seiscientos Treinta Mil Pesos M/CTE.
**Certificado Catastral Nacional** –IGAC- Año 2021 No. 1465-424968-35427-0 de fecha de expedición veinticuatro (24) de febrero de 2021.

En la forma y términos a que se contrae el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, el valor comercial del **LOTE 150 F LAGOS DEL PEÑON,** asciende a la suma de $**167.445.000.oo** Ciento Sesenta y Siete Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos M/CTE.

En los anteriores términos dejo presentada el avaluó comercial del Lote 150 F, el cual dejo a disposición de su señoría y de la parte pasiva de la litis.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**

**Anexo** : Certificación Catastral Nacional expedido por el IGAC, para el presente año, el cual se allega en formato pdf. Anexo con el presente escrito.

571

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 6341-493213-59391-0
**FECHA:** 24/2/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FISICA |
|---|
| **DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA |
| **MUNICIPIO:**307-GIRARDOT |
| **NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0565 |
| **NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0565-802 |
| **DIRECCIÓN:**LT 150 E LAGOS DEL PENON |
| **MATRÍCULA:**307-40438 |
| **ÁREA TERRENO:**0 Ha 767.00m² |
| **ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m² |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|---|
| **AVALUO:**$ 111,773,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|---|---|---|---|
| **NÚMERO DE PROPIETARIO** | **NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS** | **TIPO DE DOCUMENTO** | **NÚMERO DE DOCUMENTO** |
| 1 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 |
| | | **TOTAL DE PROPIETARIOS:** | 1 |

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellin, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** **1465-424968-35427-0**
**FECHA:** **24/2/2021**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79915569 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FISICA |
|---|
| **DEPARTAMENTO:**25-CUNDINAMARCA |
| **MUNICIPIO:**307-GIRARDOT |
| **NÚMERO PREDIAL:**01-04-00-00-0249-0802-8-00-00-0566 |
| **NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-04-0249-0566-802 |
| **DIRECCIÓN:**LT 150F LAGOS DEL PENON |
| **MATRÍCULA:**307-40439 |
| **ÁREA TERRENO:**0 Ha 766.00m² |
| **ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m² |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|---|
| **AVALUO:**$ 111,630,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|---|---|---|---|
| **NÚMERO DE PROPIETARIO** | **NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS** | **TIPO DE DOCUMENTO** | **NÚMERO DE DOCUMENTO** |
| 1 | VELASQUEZ PACHECO JUAN-DAVID | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000079915569 |
| | | **TOTAL DE PROPIETARIOS:** | 1 |

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO.**

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



Carrera 30 # 48-51 Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 81026 - 91023 Bogotá D.C www.igac.gov.co

572

# AVALUOS CMERCIALES AÑO 2021 EJECUTIVO 011-2004-00873-00

ROMARIO <ricardomario09@gmail.com>

Vie 05/03/2021 9:01

**Para:** Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)

ALLEGAR AVALUOS ACTUALIZADOS LOTES 150 E y 150 F AÑO 2021 - 011-2004-00873-00.pdf;

Cordial Saludo:

Mario Ricardo Cabrera Diaz identificado con C.C 79.559.540 y T.P 250.569 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso Ejecutivo No 11001-40-03-011-2004-00873-00. A través de este medio y en archivo adjunto presento los avalúos comerciales actualizados de los Lotes 150 E y 150 F. Favor acusar recibo, Gracias.

Bendiciones

--

**Mario Ricardo Cabrera D.**

00267 5-MAR-'21 15:48

00267 5-MAR-'21 15:48

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

O--11
letra
1989-160-11
folio (52)
F3

10 10 MAR 2021

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

583

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**Radicación:** **011-2004-00873**
**Demandante:** **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑÓN.**
**Demandado:** **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO.**
**Proceso:** **EJECUTIVO.**

En atención a lo solicitado la parte actora (fls. 570 a 572), de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo. 444 Del C. G. del P, se le corre traslado al extremo ejecutado, por el término de diez (10) días del avalúo de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula Nos. ***307-40438*** y ***307-40439***, los cuales se encuentran embargados y secuestrados, ***así:***

| Predio cautelado – Matricula Inmobiliaria (*2021*) | **100%** del valor catastral del predio | **50%** | Total avalúo del bien |
|---|---|---|---|
| *307-40438* | **$111´773.000** | **$55´886.500** | **$167´659.500** |
| *307-40439* | **$111´630.000** | **$55´815.000** | **$167´445.000** |
| **TOTAL AVALUÓ** | **$335´104.500** | | |

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 17 DE MARZO DE 2021**
Por anotación en estado N°. **042** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

**Firmado Por:**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ MUNICIPAL**
**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**
**BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
**db2e848e864942f80afd8921c619c755a4852b59b772d6594884d93d004b1299**
Documento generado en 15/03/2021 12:18:25 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**
**https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica**

# SOLICITUD FIJAR FECHA PARA REMATE 011-2004-00873-00

ROMARIO <ricardomario09@gmail.com>

Para: Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Martha Isabel Corrales Ramirez <jumarco2002@hotmail.com>

SOLICITUD DE FIJAR FECHA Y HORA DE REMATE.pdf

Cordial Saludo:

Mario Ricardo Cabrera Diaz identificado con C.C 79.559.540 y T.P 250.569 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso Ejecutivo No 11001-40-03-011-2004-00873-00. A través de este medio y en archivo adjunto .Solicito se fije fecha y hora para diligencia de remate de bienes.Favor acusar recibo, Gracias.
Bendiciones

--

**Mario Ricardo Cabrera D.**

515

**SEÑOR (A)**
**JUEZ (11) ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.**

REF : EJECUTIVO .
N° **11001-40-03-011-2004-00873-00**.
DEMANDANTE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON HOY CESIONARARIAS DEIBBY YANITH GAMBOA SUAREZ y GLORIA ZULUAGA ORTEGON.
DEMANDADO. JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO.

**ASUNTO: SOLICITUD DE FECHA DE REMATE.**

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ,** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de las cesionarias reconocidas, respetuosamente me dirijo ante su señoría con el fin solicitar a su señoría fije fecha y hora para la diligencia de remate de los Lotes **150 F y 150 E del LAGOS DEL PEÑON,** de conformidad en lo normado en el artículo 448 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

**MARIO RICARDO CABRERA DIAZ.**
**C. C. No79.559.540 de Bogotá**
**T. P. No250.569 del C. S. de la Judicatura.**
**Correo Electronico;** ricardomario09@gmail.com
**Celular ; 321 240 34 64.**

SONIA REYES Sonia Reyes
F 2
U letra
RADICADO
3642-7-11

Consejo Superior de la Judicatura

- 4 MAY 2021

10

Al despacho del Señor (a, ...

Observaciones: _____

El (la) Secretario (a) _____

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|---|---|
| **Radicación:** | **011-2004-00873** |
| **Demandante:** | **CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON** |
| **Demandado:** | **JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO** |
| **Proceso:** | **Ejecutivo Singular** |

Obra en el expediente avaluó catastral incrementado en un cincuenta (50%) de los bienes inmuebles objeto de cautela (con folio de matrícula Nos. **307-40438** y **307-40439**) allegado por el extremo activo de la Litis, de conformidad con lo normado en el artículo 444 del Código General del Proceso, el cual no fue objetado en tiempo, razón por la que se pondrá a disposición de las partes y será tenido en cuenta en el momento procesal oportuno

Ahora bien, en atención a lo solicitado por el extremo actor en escrito que antecede, como quiera que ya se establecieron los protocolos para adelantar las respectivas diligencias de subasta y, encontrándose dentro del presente asunto presupuestos consagrados en el artículo 448 del Código General del Proceso, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: OBRE** en autos los avalúos catastrales presentados por la parte actora, y téngase en cuenta en el momento oportuno.

**SEGUNDO: SEÑALAR** a la hora de las **(11:00 A.M.)**, del día **Veintinueve (29)** del mes **JULIO** del año **2021**, para llevar a cabo la diligencia de REMATE de los inmuebles de propiedad de la parte ejecutada identificados con folios de matrículas Nos. **307-40438** y **307-40439**, los cuales, se encuentran legalmente embargados (fls. 261 a 266 y 271 a 279, respectivamente), secuestrados (fls. 319 y 320) y avaluados (fls. 570 a 572).

- La diligencia se llevará a cabo haciendo uso de la **aplicación tecnológica Microsoft Teams**, que permite el acceso del Juez, así como de las partes, su conexión simultánea, de tal forma que sea posible su participación virtual, a través del link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTJiMjVmNWItNDBkOS00MTYxLWI4ZWUtNjllN2Q2NGY1NWZk%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c0aba314-4540-4b12-80c1-c30291555d7e%22%7d

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012041800, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, así como el saldo del precio del remate.

**TERCERO: RECORDAR** a la parte interesada que deberá elaborar, fijar y publicar el aviso correspondiente en uno de los periódicos de más amplia circulación nacional, el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días de la fecha señalada para la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del Estatuto General Procesal.

**CUARTO: POR** la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias sígase los lineamientos de que trata el artículo 452 de la codificación actual.

**QUINTO: PAUTAS DE LA DILIGENCIA**

**5.1. HORARIO Y LUGAR DE ATENCIÓN.** La atención al público interesado en los procesos que se encuentren con fecha de remate se realizará de manera exclusiva por la Cra. 12 No. 14-22 en el horario de 8:00 a.m. – 1:00 p.m. y de 2: 00 a 5:00 p.m.

**5.2. REVISIÓN DE EXPEDIENTES.** La revisión de expedientes se realizará previo AGENDAMIENTO DE CITA ingresando al siguiente link: https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi13-%206Rmus4VHh95ULx2JjyxUODZJSk5MOTZDMzJJMzlPSjJCSENPUzk4RS4u

Téngase en cuenta que solamente se atenderá usuarios que vayan a revisar expedientes que se encuentren con ubicación REMATES.

**5.3. RADICACIÓN.** No se requerirá de agendamiento de cita para la radicación de manera personal, el ingreso se realizará de acuerdo al orden de llegada. Si se desea enviar memoriales de manera digital, el único correo asignado para la recepción de los mismos será el siguiente: rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tenga en cuenta que en el anterior correo solo se recibirán memoriales para procesos con ubicación remates.

**5.4. POSTURAS.** Las mismas deberán ser radicadas en sobre cerrado ante la ventanilla de manera presencial.

**5.5. INGRESO A DILIGENCIAS.** Las personas que deseen ingresar a diligencias de remate deberán registrarse previamente por la Cra. 12 en la planilla control ingreso a diligencia, el ingreso DEBERÁ realizarse por la entrada principal del edificio ubicada sobre la Cra. 10 (Carrera 10 No. 14-33) presentando los documentos necesarios y contando con los elementos de bioseguridad. Se permitirá el ingreso UNICAMENTE de una (1) persona por postura, no se permitirá el ingreso de acompañantes.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40% del valor total en la cuenta de depósitos de la oficina de Ejecución Civil Municipal N. 110012041800.

La licitación se iniciará a la hora y en la fecha indicada, la cual, se cerrará una vez transcurra una (1) hora desde su iniciación (Inciso 2º del artículo 452 *ídem*).

**Notifíquese,**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

**Bogotá, D.C., 21 DE JUNIO DE 2021**
Por anotación en estado N°. 072 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,
MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR

**Firmado Por:**

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**
**JUEZ MUNICIPAL**
**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**
**BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
**4904542a9a8c01794160d9b6f860b5823d06c93d2127c85288125e27d3de417c**
Documento generado en 17/06/2021 07:34:04 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**
**https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica**